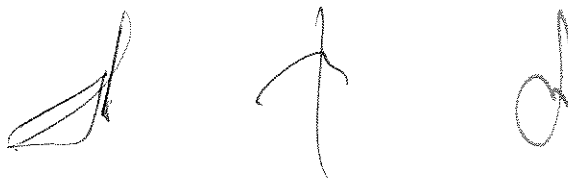




**Sprawozdanie Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”
w Szczecinie
z działalności Spółdzielni za 2019 r.**

Szczecin, marzec 2020 r.

1. Wstęp	4
2. Skład osobowy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w 2019 r. oraz zakres realizowanych zadań.....	5
3. Walne Zgromadzenie	6
4. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe	7
5. Działalność windykacyjna	8
5.1. Lokale mieszkalne	8
5.2. Lokale użytkowe	11
5.3. Garaże	13
6. Sprawy terenowo – prawne.....	13
7. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	15
7.1. Uwagi ogólne.....	15
7.2. Stan liczbowy i ilościowy.....	15
7.3. Lokale użytkowe, parcele, reklamy.....	16
7.4. Centralne ogrzewanie.....	18
7.5. Ciepła woda.....	19
7.6. Woda zimna i odprowadzenie ścieków.....	20
7.7. Gospodarka odpadami.....	20
7.8. Gaz zbiorczy.....	21
7.9. Pielęgnacja zieleni.....	21
7.10. Utrzymanie czystości.....	22
8. Bieżąca konserwacja	23
9. Eksploatacja	24
10. Działalność remontowa	25
11. Działania dotyczące poszanowania energii oraz pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych.	33
11.1. Działania termomodernizacyjne.....	33
11.2. Redukcje mocy zamówionej.....	34
11.3. Świadectwa efektywności energetycznej tzw. „białe certyfikaty”.....	34
11.4. Montaż paneli fotowoltaicznych	35
11.4.1. w ramach programu PROSUMENT.....	35
11.4.2. W ramach RPO	36
12. Działalność inwestycyjna.....	37
13. Działalność finansowo-ekonomiczna.....	38
14. Zatrudnienie.....	41
15. Kontrole Spółdzielni.....	42



15.1. Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie	42
15.2. Okręgowy Urząd Miar	44
15.3. Powiatową Stację Epidemiologiczną w Szczecinie.....	44
Kontrola placów zabaw na terenach administrowanych przez Spółdzielnię:.....	44
16. Bezpieczeństwo mieszkańców.....	45
17. Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna.....	45
18. Zakończenie.....	47
19. Wykaz tabel.....	48
20. Wykaz załączników	48
21. Wykaz wykresów.....	48



1. Wstęp

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” w Szczecinie działa w oparciu o ustawę Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 275), Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 845 z późniejszymi zmianami), oraz w oparciu o Statut Spółdzielni.

Statutowym celem spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, poprzez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

Spółdzielnia zarządza nieruchomościami będącymi jej własnością, niezależnie od ich rodzaju i przeznaczenia, a także nieruchomościami wyodrębnionymi, których właścicielami są członkowie spółdzielni lub inne osoby.

Działając na podstawie § 43 ust. 2 pkt 2.5. statutu spółdzielni, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie przedkłada sprawozdanie z działalności w 2019 r. wraz ze sprawozdaniem finansowym, wnosząc o jego zatwierdzenie.

Jednocześnie, przedstawiając niniejsze sprawozdanie, Zarząd składa serdeczne podziękowania wszystkim, którzy przyczynili się do realizacji omówionych i przedstawionych w nim zadań, zwłaszcza członkom Rady Nadzorczej, którzy na bieżąco sprawowali funkcje nadzorczo - kontrolne i doradcze, Radom Osiedli, pracownikom oraz wszystkim członkom, którzy konstruktywnie współpracowali z organami samorządowymi oraz pracownikami, przy wykonywaniu powierzonych im zadań.



2. Skład osobowy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w 2019 r. oraz zakres realizowanych zadań

Zgodnie z § 43 Statutu, Zarząd kierował działalnością Spółdzielni oraz reprezentował ją na zewnątrz. Działalność Zarządu wynikała przede wszystkim z obowiązku realizacji zadań opisanych w ustawach regulujących funkcjonowanie obszaru spółdzielczego oraz przepisach wewnętrznych Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” działał w następującym składzie:

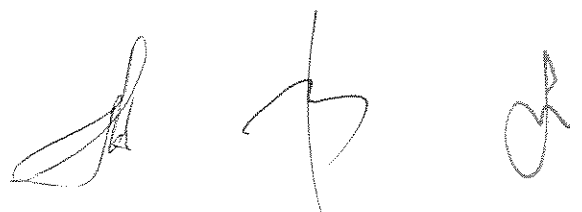
1. mgr Mirosław Bajert – Prezes Spółdzielni,
2. mgr inż. Jolanta Tomków – Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych,
3. mgr Halina Wójcik – Zastępca Prezesa - Główny Księgowy.

Priorytetami w pracy Zarządu, na przestrzeni roku sprawozdawczego, były:

1. realizacja uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie,
2. realizacja prac remontowo – konserwacyjnych zgodnie z przyjętymi planami,
3. realizacja założeń planu gospodarczego dotyczącego funkcjonowania zasobów mieszkaniowych oraz czynności organizacyjnych i finansowych, których głównym celem było działanie w interesie członków przez:
 - a) prawidłowe utrzymanie zasobów mieszkaniowych m.in. przeglądy, modernizacje, remonty oraz podstawową konserwację;
 - b) należyte utrzymanie czystości w całym zasobach spółdzielni;
 - c) prawidłowość i sprawność w utrzymaniu infrastruktury, poprzez którą następuje zaopatrzenie mieszkańców we wszelkiego rodzaju media;
4. realizacja inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo-usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej w Szczecinie”,
5. organizację obchodów 60. rocznicy powstania Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Znaczna część zadań wykonywana była z uwzględnieniem wniosków, opinii i wskazówek formułowanych przez organy samorządowe oraz członków spółdzielni.

Podczas 50 protokołowanych posiedzeń, jakie odbyły się w 2019 r., Zarząd Spółdzielni podjął 553 uchwały. Wszystkie zostały podjęte jednogłośnie.



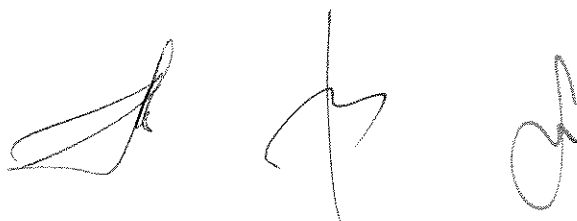
Uchwały te dotyczyły w szczególności:

1. spraw członkowsko – mieszkaniowych, wśród których wymienić należy przyjęcia w poczet członków spółdzielni (dotyczy mieszkań zakupionych na własność) potwierdzenia członkostwa (dotyczy spółdzielczych własnościowych praw do lokali), umowy zamiany i umowy najmu lokali mieszkalnych, czy też garaży;
2. przygotowania projektów planów gospodarczo – finansowych i remontowych przedkładanych następnie Radzie Nadzorczej w celu zatwierdzenia;
3. zwołania Walnego Zgromadzenia w częściach oraz przygotowania i składania podczas zebrań stosownych sprawozdań z działalności;
4. zwoływania zebrań osiedlowych mieszkańców,
5. prowadzenia gospodarki w ramach zatwierdzonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych;
6. analizowania informacji opracowywanych przez poszczególne komórki organizacyjne, a dotyczących bieżącej działalności i gospodarki spółdzielni;
7. przygotowywania oraz przedstawiania informacji i sprawozdań Radzie Nadzorczej spółdzielni;
8. zawierania umów na realizację robót remontowych;
9. współdziałania z organami władzy administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, gospodarczymi i społecznymi.

3. Walne Zgromadzenie

W 2019 r. Walne Zgromadzenie odbyło się w dniach 23 maja – 17 czerwca 2019 r. Walne Zgromadzenie podjęło 22 uchwały. Najważniejsze z nich to m.in.:

1. uchwała w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie i odpłatne zbycie prawa odrębnej własności w nowobudowanym wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy ul. Ruskiej w Szczecinie (działka nr 114/14 KW nr ZS1S/00132516/6),
2. uchwała w sprawie wyrażenia zgody na zbycie majątku stanowiącego lokal użytkowy (pracownia plastyczna przy ul. Milczańskiej) zajmowany na podstawie umowy najmu.
3. uchwały w sprawie uchwalenia zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” – w § 14 ust 11 dodaje się pkt 11.4.
4. uchwała 5/2019 w sprawie uchwalenia zmian do „Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.



W trakcie Walnego Zgromadzenia podjęto również uchwały, które są konieczne do właściwego działania spółdzielni. Są to uchwały:

1. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SM „Kolejarz” w Szczecinie z działalności Spółdzielni w 2018 r.,
2. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „Kolejarz” w Szczecinie za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.,
3. w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu SM „Kolejarz” w Szczecinie z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.,
4. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Kolejarz” w Szczecinie, za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.,
5. w sprawie udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej SM „Kolejarz” w Szczecinie,
6. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za 2018 rok,
7. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć w 2020 r.

4. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe

Na dzień **31.12.2019 r.** Spółdzielnia liczyła **7 904** członków, w tym:

- | | |
|--|------|
| 1. posiadających tytuł prawny do mieszkania | 7353 |
| 2. współmałżonka posiadającego tytuł prawny (do mieszkania lub garażu) | 483 |
| 3. posiadający tytuł prawny do garażu | 63 |
| 4. z tytułu posiadania prawa do lokalu użytkowego | 5 |

Zarząd spółdzielni w 2019 r. przyjął w poczet członków **413 osób**.

Przyjęcia w poczet członków związane były z:

1. nabyciem mieszkań na podstawie umów sporządzonych w formie aktów notarialnych np. umowy sprzedaży, darowizny, dożywocia, itp.,
2. nabyciem praw do mieszkania na mocy postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, czy też aktu poświadczenia dziedziczenia,
3. podziałem majątku po rozwodzie, rozdzielczości majątkowej małżeńskiej,
4. członkostwem małżonka,
5. nabyciem garażu na podstawie umów sporządzonych w formie aktu notarialnego tj. umowy sprzedaży, darowizny, dożywocia, itp.
6. nabyciem lokalu w trybie przetargu.

W 2019 r. ustało członkostwo **384** osób z nw. powodów:

1. dobrowolnie złożone wypowiedzenia stosunku członkostwa z uwagi na zbycie mieszkań na podstawie umów sprzedaży, darowizny, zamiany, dożywocia, zniesienia współwłasności, itp., sporządzonych w formie aktów notarialnych,
2. zbycie własnościowego prawa do garażu,
3. zgony.

Na dzień 31.12.2019 r. spółdzielnia posiadała zarejestrowanych **326** osób bez członkostwa posiadających prawo odrębnej własności do lokali mieszkalnych oraz lokali niemieszkalnych (garaży). Osoby te nabyły mieszkania na podstawie umów sporządzonych w formie aktów notarialnych i nie zdecydowały się na złożenie deklaracji członkowskiej.

W 2019 r. dokonano **41** przekształceń prawa spółdzielczego w prawo **odrębnej własności**. Przekształcono **8** mieszkań spółdzielczych lokatorskich oraz **33** mieszkania o statusie lokalu własnościowego.

Z uwagi na brak informacji o zmianach właścicieli lokali mieszkalnych posiadających prawo własności, w 2019 r. w dalszym ciągu dokonywano drogą elektroniczną weryfikacji danych znajdujących się w spółdzielni z Księgami Wieczystymi prowadzonymi przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Szczecin Prawobrzeże i Zachód.

5. Działalność windykacyjna

5.1. Lokale mieszkalne

Zaległości w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych na dzień 31 grudnia 2019 r. wyniosły 2 076 216 zł. W porównywalnym okresie, na koniec 2018 r. zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokali wynosiły 2 161 175 zł. Oznacza to, że na przełomie 12 miesięcy zaległości w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych zmniejszyły się o 84 959 zł.

Tabela nr 1 przedstawia porównanie zaległości na dzień 31 grudnia 2018 r. do stanu zaległości odnotowanego na dzień 31 grudnia 2019 r. w podziale na poszczególne osiedla.

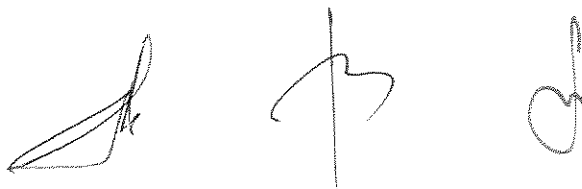


Tabela nr 1: Stan zadłużenia na 31.12.2019 – lokale mieszkalne

Lp.	Osiedle	Powierzchnia [m ²]	Kwota zadłużenia 31.12.2018 [zł]	Kwota zadłużenia 31.12.2019 [zł]	Różnica [zł]
1.	„WH I”	56 754	280 953	255 021	- 25 932
2.	„WH II”	49 341	403 834	394 360	- 9 474
3.	„WH III”	45 574	260 876	258 624	- 2 252
4.	„Cukrowa”	8 106	128 056	121 720	- 6 336
5.	„Śródmieście”	45 227	454 055	416 843	- 37 212
6.	„Mieszka I”	18 279	107 902	111 175	+ 3 273
7.	„Ustronie”	55 868	415 077	417 766	+ 2 689
8.	„Smolańska”	13 244	110 422	100 707	- 9 715
Razem		292 394	2 161 175	2 076 216	- 84 959

W zakresie windykacji należności, w 2019 r. podejmowano następujące działania:

- wystosowywano ponaglenia o zapłatę zaległych kwot.

W analizowanym okresie wysłano do lokatorów 1 582 pisma stanowiące ponaglenia do zapłaty.

- wystosowywano wezwania o zapłatę zaległych kwot.

Dotyczyło to przypadków, gdy kwota zaległości przekraczała dwukrotność miesięcznych opłat. Wysłano 619 wezwań do zapłaty z klauzulą ostrzegającą lokatora o możliwości wniesienia sprawy do sądu.

- zawierano porozumienia.

W 2019 r. podpisano 56 porozumień na ratałną spłatę zaległości. Większość porozumień spłacanych jest na bieżąco i terminowo. Na dzień 31 stycznia 2020 r. 5 porozumień nie zostało dotrzymanyh. Pozostałe spłacane są regularnie, bądź też zostały uregulowane w całości. W przypadku dłużników, których zaległości są wysokie, porozumienia zawierane są na okres 6 miesięcy z możliwością ich przedłużenia. Umożliwia to kontrolę prawidłowości i rzetelności wywiązywania się lokatora z zawartego porozumienia oraz daje większe możliwości związane z ewentualną jego renegotiacją.

- sporządzano pozwы o zapłatę zaległych kwot.

Zaległości dłużników, którzy nie dotrzymali zawartych porozumień oraz tych, którzy nie zareagowali na wysyłane wezwania przekazywane były do współpracującej ze spółdzielnią kancelarii prawnej w celu sporządzenia pozwów o zapłatę. W analizowanym okresie ww. kancelaria skierowała do sądu 118 pozwów o zapłatę. Od chwili skierowania

sprawy do sądu, osoby korzystające z lokalu miały dużo mniejsze możliwości zawarcia ugody ze spółdzielnią. W takiej sytuacji możliwe jest jedynie pisemne zobowiązanie się dłużnika do spłacenia zadłużenia w ratach. Takie zobowiązanie nie wstrzymuje naliczania odsetek, a jedynie umożliwia zawieszenie postępowania sądowego i egzekucyjnego.

- kierowano sprawę na drogę postępowania egzekucyjnego.

Po otrzymaniu prawomocnego nakazu zapłaty, sprawa była niezwłocznie kierowana na drogę postępowania egzekucyjnego. Spółdzielnia stale współpracuje z Kancelarią Komornika Sądowego. W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia złożyła do Kancelarii Komornika 47 wniosków egzekucyjnych. Komornik najczęściej egzekwował zadłużenie ze świadczeń pieniężnych dłużników, jednak w przypadku, gdy nie dawało to rezultatów, egzekucja przeprowadzana była z nieruchomości należącej do dłużnika.

W analizowanym okresie, na wniosek spółdzielni, przeprowadzono 2 licytacje, z których wyegzekwowane świadczenia pokryły znaczną część zaległości.

Wskaźniki zadłużeń (stosunek procentowy kwoty zadłużeń do aktualnego wymiaru opłat za korzystanie z lokalu „tzw. czynszu”) w ostatnich latach na koniec każdego roku przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2. Wskaźniki zadłużeń

Rok	Lokale mieszkalne [%]	Lokale użytkowe [%]
2010	8,06	27,90
2011	7,73	25,70
2012	7,68	26,80
2013	6,70	27,44
2014	6,66	27,08
2015	6,11	27,46
2016	8,66	24,24
2017	7,73	26,68
2018	7,24	27,68
2019	6,80	23,96

Podsumowując windykację zaległości powstałych w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych w 2019 r. można stwierdzić, że nadal najskuteczniejszą metodą windykacji jest windykacja bezpośrednia podejmowana w pierwszych miesiącach

powstawania zadłużenia. Wysyłane wezwania i kontakty telefoniczne często pozwalają zahamować wzrost zadłużenia i stosunkowo szybką jego spłatę. Zdarza się, że kontakt pracownika z dłużnikiem jest dla niego pierwszą informacją o powstaniu zadłużenia. Ma to miejsce głównie w przypadku umów najmu lub w sytuacjach, gdy w mieszkaniu zamieszkują dzieci lub rodzice głównego właściciela. Dzięki szybkiej reakcji pracowników kwota zadłużenia jest na tyle niewielka, że może zostać spłacona jednorazowo lub w ciągu kilku miesięcy.

5.2. Lokale użytkowe

Strukturę zadłużenia lokali użytkowych obrazuje tabela nr 3.

Tabela nr 3 – struktura zadłużenia lokali użytkowych

Lp.	Kod lokalu	Rok 2018		Rok 2019		Zmiana 2017/2018 (kwota w zł)
		Kwota (w zł)	%	Kwota (w zł)	%	
1.	Maszt, Antena	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- nal. krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- nal. długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Parcela, Parkingi	14 235,98	1,77	31 868,93	4,51	+ 17 632,95
	- nal. krótkoterminowe	14 235,98	1,77	12 431,49	1,76	- 1 804,49
	- nal. długoterminowe	0,00	0,00	19 347,44	2,75	+ 19 437,44
3.	Lokale użytkowe	113 094,60	14,07	108 005,10	15,28	- 5 089,50
	- nal. krótkoterminowe	106 357,77	13,23	90 703,07	12,83	- 15 654,70
	- nal. długoterminowe	6 736,83	0,84	17 302,03	2,45	+ 10 565,20
4.	Szyld, ekrany	10 531,31	1,31	824,14	0,12	- 9 707,17
	- nal. krótkoterminowe	10 531,31	1,31	824,14	0,12	- 9 707,17
	- nal. długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Miejsca postojowe	811,44	0,10	1 583,48	0,22	+ 772,04
	- nal. krótkoterminowe	811,44	0,10	1 583,48	0,22	+ 772,04
	- nal. długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		138 673,33	100,00	142 281,65	100,00	-3 608,32
6.	Byłe lokale użytkowe	665 145,24	82,75	564 733,53	79,88	- 100 411,71
Razem		803 818,57	100,00	707 015,18	100,00	- 96 803,39

Na dzień 31.12.2019 r. zadłużenie z tytułu opłat wnoszonych z tytułu umów najmu lokali użytkowych, parceli, szyldów, ekranów, anten i miejsc postojowych wyniosło **142.281,65 zł**.

Problemem spółdzielni są zadłużenia wynikające z należności krótkoterminowych, nie przekraczających 4-krotnego czynszu. W przypadku szyldów, ekranów oraz miejsc postojowych całą kwotę zadłużenia stanowią zaległości krótkoterminowe. W przypadku lokali użytkowych zadłużenia krótkoterminowe stanowią 83,98 % całego zadłużenia.

W porównaniu do ubiegłego roku wzrosły zadłużenia długoterminowe zarówno na lokalach użytkowych jak i parcelach. Są to zadłużenia 2 najemców lokali

i 3 dzierżawców terenu, wobec których prowadzone jest postępowanie sądowe i egzekucja komornicza.

W dalszym ciągu największe zadłużenie spośród aktualnie trwających umów odnotowywane jest na lokalach użytkowych. Wynosi ono 108.005,10 zł.

Zadłużenie aktualnych najemców w porównaniu do roku poprzedniego wzrosło o 3.608,32 zł. Analizując wysokość zadłużenia należy wziąć pod uwagę fakt, że wielu najemców grudniowe obciążenie czynszowe reguluje dopiero z początkiem kolejnego roku. (Ta sytuacja powtarza się corocznie od wielu lat) W pierwszych dniach stycznia 2020 r. do kasy Spółdzielni z tytułu grudniowych faktur wpłynęła kwota 37.112,93 zł. Jeśli uwzględnimy powyższe wpłaty i dodamy je do kwotowego zestawienia na koniec 2019 r., to zamiast wzrostu zadłużenia o 3.608,32 zł odnotujemy spadek zadłużenia o kwotę 33.504,61 zł.

Największym problemem są zaległości byłych najemców, którzy nie posiadają już lokali w zasobach Spółdzielni. Zadłużenie z tego tytułu wynosi **654.733,53 zł** i stanowi aż 79,88 % zadłużenia z tytułu najmu lokali użytkowych.

Podsumowując analizę należy podkreślić, że na dzień 31.12.2019 r. zadłużenie w porównaniu do roku poprzedniego zmniejszyło się o kwotę 96.803,39 zł.

Pracownicy na bieżąco monitorują terminowość wpłat dokonywanych przez najemców lokali. Każdego miesiąca wysyłane są pisma, celem wyegzekwowania brakujących kwot.

Od stycznia do grudnia 2019 r. wysłano 143 pisma, z czego 70 stanowią upomnienia, 40 to wezwania do zapłaty, a kolejne 33 to przedsądowe wezwania do zapłaty.

Prowadzona z najemcami korespondencja oraz kontakty telefoniczne i mailowe przyczyniają się do polubownych ustaleń pomiędzy najemcami a spółdzielnią w kwestii sposobu spłaty powstałego zadłużenia.

Dłużnicy, którzy w żaden sposób nie reagują na pisma i próby kontaktu otrzymują wypowiedzenie umowy wraz z wezwaniem do opuszczenia lokalu. W niektórych wypadkach takie postępowanie jest skuteczną formą wyegzekwowania od najemcy spłaty powstałego zadłużenia.

W ramach działań windykacyjnych przygotowano 9 wniosków do sądu w stosunku do 6 najemców, w tym 6 o zasądzenie należności czynszowych, 1 wniosek o wydanie lokalu oraz 2 wnioski o wydanie terenu.

Na dzień 31 grudnia 2019 r.:

- 2 sprawy sądowe zostały zakończone bowiem najemca dokonał spłaty zadłużenia i zdał lokal do spółdzielni.
- 1 sprawa oczekuje na wydanie nakazu zapłaty;
- 3 sprawy oczekują na nadanie klauzuli wykonalności;

- w 1 sprawie wydano wyrok zaoczny z rygorem natychmiastowej wykonalności na podstawie którego komornicy mają doprowadzić do wydania terenu;
- w 2 sprawach toczy się egzekucja komornicza.

5.3. Garaże

Na dzień 31.12.2019 r. stan zadłużenia w opłatach za korzystanie z garaży wyniósł 14 132 zł. W stosunku do 31.12.2018 r., gdzie zadłużenie wynosiło 12 467 zł zaległości zwiększyły się o 1 665 zł.

Zaległości w opłatach za korzystanie z miejsc parkingowych na dzień 31.12.2019 r. wynosiły 1 574 zł. W porównywalnym okresie, na dzień 31.12.2018 r. zadłużenie wynosiło 811 zł. Oznacza to zwiększenie zaległości o 763,00 zł

W zakresie windykacji należności z tytułu opłat za garaże i miejsca parkingowe w 2019 r. spółdzielnia podejmowała działania:

- wystosowano 4 wezwania do zapłaty należności w opłatach powyżej dwóch miesięcy
- wysłano 38 pism ponagających do zapłaty należności w opłatach z zadłużeniem powyżej 10 zł.
- do wszystkich użytkowników garaży i miejsc parkingowych wysłano informację o stanie opłat na dzień 31.12.2019 r

6. Sprawy terenowo – prawne

Wg stanu na dzień 31.12.2019 r. spółdzielnia zarządzała ogółem 38,35 ha gruntów. Szczegółowe zestawienie prezentuje tabela nr 4.

Tabela nr 4. Zestawienie powierzchni gruntów.

Lp.	Osiedle	Całkowita powierzchnia gruntu [m ²]	Powierzchnia działek SM [m ²]	Powierzchnia działek własność odrębna [m ²]	Udział SM [%]
1	„Wzgórze Hetmańskie”	205 141	126 379	78 762	61,61
2	„Cukrowa”	15 803	9 121	6 682	57,72
3	„Ustronie”	81 638	41 482	40 156	50,81
4	„Smolańska”	25 000	18 531	6 469	74,13
5	„Śródmieście”	36 163	22 544	13 619	62,34
6	„Mieszka I”	19 722	14 621	5 101	74,14
Razem		383 467	232 678	150 789	60,68

Na dzień 31.12.2019 r. spółdzielnia posiada:

- prawo współwłasności 112 nieruchomości gruntowych o łącznym obszarze 303 518 m² (budynki mieszkalne). Szczegółowe zestawienie zawarte jest w tabeli nr 5.
- prawo użytkowania wieczystego 43 nieruchomości gruntowych o łącznym obszarze 79 949 m². Szczegółowe dane zawarte są w tabeli nr 6.
- prawo współużytkowania wieczystego 5 nieruchomości gruntowych o łącznym obszarze 3 207 m² (garaże i pracownie plastyczne).

Tabela nr 5. Powierzchnia gruntów – prawo współwłasności.

Lp.	Wyszczególnienie	Pow. ogółem [m ²]	Powierzchnia SM wg udziału [m ²]
1	„Wzgórze Hetmańskie”	160 696	82 336
2	„Cukrowa”	13 743	7 061
3	„Ustronie”	72 803	32 647
4	„Smolańska”	11 575	5 106
5	„Śródmieście”	32 109	18 639
6	„Mieszka I”	12 592	7 695
Razem		303 518	153 484

Tabela nr 6. Powierzchnia gruntów – prawo użytkowania wieczystego

Lp.	Wyszczególnienie	Pow. ogółem [m ²]	Powierzchnia SM wg udziału [m ²]
1.	„Wzgórze Hetmańskie”	44 445	44 044
2.	„Cukrowa”	2 060	2 060
3.	„Ustronie”	8 835	8 835
4.	„Smolańska”	13 425	13 425
5.	„Śródmieście”	4 054	3 904
6.	„Mieszka I”	7 130	6 925
Razem		79 949	79 193

7. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

7.1. Uwagi ogólne

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” w Szczecinie na dzień 31.12.2019 r. posiadała:

- 112 budynków mieszkalnych o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 6.626 i powierzchni użytkowej 292 397,60 m², w których zamieszkiwało 11 233 osób.
- 4 pracownie plastyczne o powierzchni użytkowej 218,38 m².
- 267 garaży o łącznej powierzchni użytkowej 4 345,56 m².
- 106 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 9.147,85 m².

W ramach posiadanych służb spółdzielni, jak również poprzez wyspecjalizowane firmy wykonawcze wyłonione w drodze przetargów, Zarząd Spółdzielni realizował prace bieżące, remontowe, konserwacyjne a w zakresie przeglądów technicznych, zgodnie z założeniami ujętymi w planie gospodarczo – finansowym.

7.2. Stan liczbowy i ilościowy.

W ciągu 2019 r. liczba zarejestrowanych mieszkańców zmniejszyła się o 187 osób.

Ilość lokali użytkowych w 2019 r. zmieniła się w stosunku do roku 2018 i wynosi 106. Zmianie uległa powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych.

Dwa lokale użytkowe pełniące funkcje pomieszczeń gospodarza domu o łącznej powierzchni 17,50 m² zostały zaliczone do powierzchni wspólnych budynków, zaś mieszkanie przy ul. Potulickiej 28 o powierzchni 18,60 m² zmieniło przeznaczenie na lokal użytkowy.

W związku z powyższym powierzchnia lokali użytkowych Spółdzielni zwiększyła się o 1,1 m², zaś powierzchnia lokali mieszkalnych zmniejszyła się o 18,60 m². Ponadto dokonano korekty powierzchni garażu, w związku z czym ogólna powierzchnia garaży zwiększyła się o 2,64 m².

Szczegółowe dane przedstawiające stan zasobów S.M „Kolejarz” zawierają tabela nr 7 i tabela nr 8.

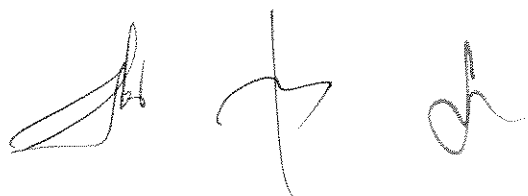


Tabela nr 7. Liczba budynków, lokali oraz powierzchnia użytkowa.

Wyszczególnienie	Stan na dzień	
	31.12.2018 r.	31.12.2019 r.
Liczba budynków ogółem	128	128
w tym mieszkalnych	112	112
Liczba lokali ogółem, w tym:	6 734	6 732
• lokali mieszkalnych	6 627	6 626
• lokali użytkowych wynajmowanych i własnościowych	107	106
Powierzchnia użytkowa lokali (mieszkalnych, użytkowych wynajmowanych i własnościowych, własnych Spółdzielni, garaży, pracowni plastycznych)	308 116,57 m ²	308 101,71 m ²
w tym:		
• mieszkalnych	292 416,20 m ²	292 397,60 m ²
• użytkowych wynajmowanych i własnościowych	9 146,75 m ²	9 147,85 m ²
• pozostałe (garaże, pracownie plastyczne, lokale własne spółdzielni)	6 553,62 m ²	6 556,26 m ²
Liczba garaży	267	267

Tabela nr 8 Zestawienie ilości budynków, powierzchni oraz liczby mieszkańców SM „Kolejarz” w podziale na osiedla na 31.12.2019 r.

Osiedle	Ilość budynków		Ilość mieszkań		Powierzchnia [m ²]		Liczba mieszkańców	
	Wieżowce	Niskie	Wieżowce	Niskie	Wieżowce	Niskie	Wieżowce	Niskie
„Wzgórze Hetmańskie”	17	30	1 370	2 095	56 726,15	94 753,38	2 191	3 619
„Ustronie”	2	24	94	986	4 486,19	51 381,99	165	1 950
„Śródmieście”	9 ^{*)}	11	784	396	26 709,52	18 664,46	1 093	726
„Smolańska”	3	3	141	112	6 718,81	6 525,68	246	239
„Cukrowa”	-	3	-	150	-	8 105,55		296
„Mieszka I”	3	7	220	278	6 106,97	12 218,90	266	442
Razem	34	78	2 609	4 017	100 747,64	191 649,96	3 961	7 272
Razem wysokie i niskie	112		6 626		292 397,60		11 233	

^{*)} do wieżowców zaliczamy budynki z dźwigami

7.3. Lokale użytkowe, parcele, reklamy.

Wpływy z lokali użytkowych, sztydów, reklam, parceli oraz miejsc parkingowych wynajmowanych w 2019 r. przedstawiają się następująco (podane kwoty stanowią wartość netto tj. bez podatku VAT):

1. Lokale użytkowe (wzrost w stosunku do 2018 r. o 7.011,74 zł, tj. o 0,58 %):

- w 2018 r. - 1 208 214,02 zł
- w 2019 r. - 1 215 225,76 zł

2. Szyldy, tablice, ekrany reklamowe (wzrost w stosunku do 2018 r. o 2.292,47 zł, tj. o 2,27 %):

- w 2018 - 101 047,08 zł
- w 2019 - 103 339,55 zł

3. Parcele – dzierżawa terenu pod działalność handlową (spadek w stosunku do 2018 r. o 11.340,22 zł tj. o 4,50 %):

- w 2018 r. - 252 108,40 zł
- w 2019 r. - 240 768,18 zł

4. Miejsca parkingowe wynajmowane (wzrost w stosunku do 2018 r. o 9.621,93 zł tj. o 22,07 %):

- w 2018 r. - 43 595,60 zł
- w 2019 r. - 53 217,53 zł

Łącznie wpływy z działalności związanej z wynajmem lokali użytkowych, dzierżawą terenu, umieszczaniem reklam na ścianach budynków i gruntach spółdzielni oraz wynajmem miejsc parkingowych w 2019 r. wynosiły 1 612.551,02 zł, co w stosunku do roku poprzedniego (1.604.965,10 zł) oznacza wzrost o 7.585,92 zł, tj. o 0,47 %.

Od wielu lat utrzymuje się trudna sytuacja ekonomiczna najemców lokali, fragmentów ścian oraz dzierżawców terenów. Sklepy „sieciowe” i hipermarkety wypierają z rynku drobnych przedsiębiorców i firmy rodzinne, które nie są w stanie sprostać nierównej konkurencji. Ponadto stale rośnie zjawisko przenoszenia różnego rodzaju działalności do powszechnie dostępnego Internetu. Przekłada się to na malejące zainteresowanie małymi sklepami osiedlowymi, szczególnie usytuowanymi w parterach budynków mieszkalnych, co wiąże się z dodatkowymi ograniczeniami w zakresie godzin i rodzaju prowadzonej działalności.

W 2019 r. stawki najmu zostały podwyższone o wskaźnik inflacji za rok 2018, tj. o 1,6 %. Jednak w kilku przypadkach Zarząd zdecydował o obniżeniu opłaty w celu utrzymania dotychczasowego najemcy. Pomimo zamieszczania ogłoszeń w prasie oraz na stronie internetowej spółdzielni, nie udało się wynająć kilku lokali.

Na dzień 31.12.2019 r. siedem lokali użytkowych stanowiło pustostan tj.:

- ul. Budziszyńska 36 - pow. 476,95 m²,
- ul. Mieszka I 105 - pow. 7,62 m²,
- ul. 9 Maja 84 - pow. 58,90 m²,
- ul. 9 Maja 84 - pow. 127,01 m²,

- ul. 9. Maja 84 – pow. 38,70 m²,
- ul. 9. Maja 84 – pow. 12,80 m² (pustostan od 20.11.2019 r.),
- ul. Potulicka 28 – pow. 26,29 m² (pustostan od 01.12.2019 r.).

Na przestrzeni 2019 r. w przypadku 2 lokali użytkowych miała miejsce zmiana najemcy.

7.4. Centralne ogrzewanie

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za okres 2018/2019 zostało dokonane we współpracy z firmą Ista Polska oraz Przedsiębiorstwem Budowlano – Instalacyjnym „Pomiar”. W wyniku rozliczenia 85 % użytkowników otrzymało zwroty na łączną kwotę 3.183.798,84 zł. Dopłaty natomiast dotyczyły 15 % użytkowników, a suma dopłat wynosi 626.712,29 zł.

Tabela nr 9. Zestawienie kwot dopłat i zwrotów na poszczególnych osiedlach.

OSIEDLE	ZWROTY (+)	DOPLATY (-)	SALDO (+)
„Śródmieście”	429.935,36	152.428,78	277.506,58
„Mieszka I”	170.366,54	46.394,68	123.971,86
„Wzgórze Hetmańskie I”	531.273,49	126.240,60	405.032,89
„Wzgórze Hetmańskie II”	634.842,07	32.329,28	602.512,79
„Wzgórze Hetmańskie III”	543.141,12	69.504,42	473.636,70
„Ustronie”	651.250,80	132.314,53	518.936,27
„Cukrowa”	78.012,78	18.552,95	59.459,83
„Smolańska”	138.809,02	48.484,33	90.324,69
RAZEM	3.177.631,18	626.249,57	2.551.381,61
Pracownie plastyczne	739,43	224,19	515,24
Lokale użytkowe opomiarowane (podzieln. i indyw. liczniki ciepła)	5.428,23	238,53	5.189,70
OGÓŁEM	3.183.798,84	626.712,29	2.557.086,55

W okresie sprawozdawczym zmniejszyła się ilość reklamacji dotyczących rozliczeń centralnego ogrzewania. Wynika to m.in. z faktu, że wszystkie nieruchomości są wyposażone w podzielniki odczytywane drogą radiową, co niemal zupełnie wyeliminowało rozliczenia ryczałtowe.

Koszty centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych rozliczonych za okres 01.09.2018 r. – 31.08.2019 r. (osiedle Wzgórze Hetmańskie poza budynkami przy ul. Dunikowskiego 28 i 30) wynoszą 2.768.648,94 zł przy zużyciu ciepła w ilości 33.889,490 GJ. Koszty c.o. pozostałych

zasobów rozliczone za okres 01.10.2018 r. – 30.09.2019 r. wynoszą 3.492.421,97 zł, a zużycie ciepła 42.134,84 GJ.

W pierwszym przypadku średni miesięczny koszt ogrzewania 1 m² powierzchni wyniósł 1,61 zł/m², zaś w drugim 1,98 zł/m². W okresie 2017/2018 średni koszt wynosił odpowiednio 1,70 zł/m² oraz 2,01 zł/m².

W okresie rozliczeniowym 2018/2019 ceny energii cieplnej zmieniały się trzykrotnie. Od dnia 01.01.2019 r. ceny energii cieplnej zostały podwyższone średnio o 1,49 %, od 16.03.2019 r. obniżone średnio o 1 %, a od 01.08.2019 r. ponownie podwyższone, średnio o 0,6 %. Od 01.01.2020 r. obowiązują wyższe ceny ciepła - podwyżka wyniosła średnio 4,7 %.

Sezon grzewczy 2018/2019 w całych zasobach mieszkaniowych spółdzielni rozpoczął się 27.09.2018 r., natomiast zakończenie sezonu grzewczego nastąpiło w różnych okresach. W budynkach na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”, w przypadku węzłów własnych obsługiwanych przez firmę Thermocontrol, zakończenie sezonu nastąpiło z dniem 17.05.2019 r., na osiedlu Cukrowa z dniem 23.05.2019 r., natomiast dla pozostałych budynków z dniem 20.05.2019 r.

Okres grzewczy w sezonie 2018/2019 był cieplejszy od poprzedniego. Średnia temperatura zewnętrzna w okresie od października 2018 r. do kwietnia 2019 r. wynosiła 5,81°C (w analogicznym okresie sezonu 2017/2018 wynosiła 4,87°C).

W całych zasobach spółdzielni suma zaliczek wniesionych przez lokatorów w ciągu okresu rozliczeniowego pokryła koszty ogrzewania.

7.5. Ciepła woda.

Koszty podgrzania wody dla lokali mieszkalnych w 2019 r. wyniosły 3.367.135,23 zł., a ilość dostarczonego na ten cel ciepła - 49.447,447 GJ. Średni wskaźnik podgrzania wody wyniósł 0,309 GJ/m³.

Średni koszt podgrzania 1 m³ wody w 2019 r. wyniósł 15,66 zł (w 2018 r. wynosił 16,46 zł/m³).

Na wysokość stawki jednostkowej opłaty za podgrzanie wody wpływa przede wszystkim wielkość zużycia wody przez mieszkańców danego budynku. Im większe jest zużycie wody w mieszkaniach opomiarowanych, tym niższy koszt jednostkowy jej podgrzania (cena 1 m³).

Część kosztów zmiennych podgrzania wody (15%) jest wydzielona jako koszt strat ciepła związanych z cyrkulacją podgrzewanej wody w instalacji, niezależnie od wielkości zużycia ciepłej wody przez mieszkańców danej nieruchomości. Koszty cyrkulacji są rozliczane wg liczby mieszkań w budynku. Dzięki temu, za gotowość wody do użycia w odpowiedniej temperaturze i w każdym czasie, obciążani są użytkownicy wszystkich mieszkań. Jest to

zgodne z wytycznymi zawartymi w ustawie Prawo Energetyczne w zakresie ustalania sposobu tworzenia regulaminu rozliczania kosztów dostarczenia ciepłej wody użytkowej.

7.6. Woda zimna i odprowadzenie ścieków.

Koszty poniesione przez spółdzielnię z tytułu poboru zimnej wody i odprowadzenia ścieków za rok 2019 wyniosły 4 834 467 zł i były wyższe o 2,68 % od kosztów z 2018 r. wynoszących 4 708 175 zł.

Cena 1 m³ wody (wraz z kosztem odprowadzenia do kanalizacji) od 01.05.2015 r. do 01.07.2019 r. wynosiła 11,09 zł. Od 02.07.2019 r. obowiązuje nowa cena - 11,44 zł/m³.

Różnica pomiędzy zużyciem wody wg wodomierzy w mieszkaniach i w lokalach użytkowych, a zużyciem wg faktur ZWiK (woda niezbilansowana) w 2019 r. wyniosła 2,79 % (w 2018 r. wynosiła 2,20 %).

W związku z upływem terminu legalizacji (dotyczy części zasobów) spółdzielnia dokonała w 2019 r. wymiany w lokalach mieszkalnych i użytkowych dotychczasowych wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym. Wymieniono łącznie 1683 szt. wodomierzy (w tym 166 na osiedlu Wzgórze Hetmańskie, 690 na osiedlu Ustronie, 821 na osiedlu Śródmieście i 6 szt. na osiedlu Mieszka I).

Koszt wody gospodarczej za 2019 rok wyniósł średnio w skali spółdzielni 0,23 zł miesięcznie na 1 lokal mieszkalny (za 2018 rok wynosił 0,30 zł, a za rok 2017 - 0,15 zł).

7.7. Gospodarka odpadami

Koszty odbioru odpadów komunalnych z zasobów spółdzielni w 2019 r. wyniosły 1.941.292 zł i były wyższe o 15,5 % od kosztów za rok 2018, które wyniosły 1.680.726 zł.

Odbiór odpadów z zasobów SM Kolejarz w 2019 r. realizowały dwie firmy „REMONDIS Szczecin (na osiedlu „Śródmieście”) oraz „SUEZ JANTRA” Szczecin (na pozostałych osiedlach).

Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Szczecin wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami jest ustalana na podstawie zużycia wody zarejestrowanego przez licznik główny danej nieruchomości. Stawka opłaty dla odpadów segregowanych do dnia 30.06.2019 r. wynosiła 4,00 zł za 1 m³ dostarczonej do nieruchomości wody. Od dnia 01.07.2019 r. stawka ta została podwyższona do 5,00 zł/m³ wody i w takiej wysokości obowiązywała do 31.12.2019 r. Od dnia 01.01.2020 r. obowiązuje nowa stawka w wysokości 7,50 zł/m³ wody. Koszty wywozu odpadów komunalnych są rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości. Koszt wynikający z opłaty ustalonej na podstawie zużycia wody przez daną nieruchomość jest dzielony przez liczbę zamieszkałych w niej osób. Tak wyliczona opłata do 31 czerwca 2019 r. wynosiła średnio w skali spółdzielni 12,30 zł miesięcznie od osoby.

Od 01.07.2019 r. średnia opłata wyliczona na podstawie zużycia wody przez daną nieruchomość wzrosła do 15,40 zł od osoby. Od 01.01.2020 r. średnia opłata wynosi 23,30 zł.

Wnoszona w ciągu roku opłata stanowi zaliczkę, a po zakończeniu roku kalendarzowego dokonywane jest rozliczenie sumy wniesionych zaliczek w stosunku do poniesionych kosztów. Wyliczone dla poszczególnych nieruchomości salda na 31.12.2019 r. podzielono przez liczbę osób zamieszkałych w tych nieruchomościach. Większość nieruchomości ma niedopłaty. W przypadku 25 nieruchomości w wyniku rozliczenia wystąpiła nadpłata. Średni wynik rozliczenia w skali spółdzielni to niedopłata w wysokości 1,49 zł na osobę. Rozliczenie tych sald z mieszkańcami następuje w formie jednorazowej bonifikaty bądź zwózki.

W 2019 r. obowiązek segregowania odpadów został rozszerzony o odpady biodegradowalne, w związku z czym spółdzielnia wyposażała osiedla w dodatkowe, brązowe pojemniki. Zakup tych pojemników powiększył koszty odbioru odpadów o ok. 20.000 zł.

7.8. Gaz zbiorczy

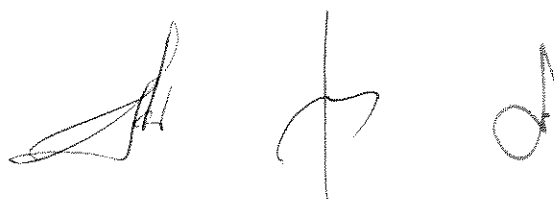
Spółdzielnia rozlicza mieszkańców 25 budynków wyposażonych w gazomierze zbiorcze w okresach półrocznych tj. na koniec czerwca i na koniec grudnia. Za 2019 r. koszty dostarczenia 79.542 m³ gazu, o wartości energetycznej 917.153 kWh, wyniosły 191.628 zł. i są wyższe o 13,47 % w stosunku do kosztów poniesionych w 2018 r. (168.878 zł), kiedy to mieszkańcy budynków z licznikami zbiorczymi zużyli 82.240 m³ o wartości energetycznej 948.584 kWh.

Średni miesięczny koszt dostawy gazu na osobę wyniósł w 2019 r. 7,97 zł i jest wyższy w stosunku do kosztu z 2018 r., który wyniósł 6,91 zł.

Sprzedawcą gazu dla omawianych budynków jest gdańska firma ENERGA-OBRÓT, z którą spółdzielnia zawarła w 2016 r. umowę kompleksową na sprzedaż i dystrybucję gazu. Cena sprzedaży paliwa gazowego od 01.01.2019 r. wynosi 0,120 zł/kWh (poprzednia 0,093 zł/kWh), natomiast od 01.01.2020 r. obowiązuje nowa cena wynosząca 0,117 zł/kWh. W okresie od 15.02.2019 r. do 31.12.2019 r. obowiązywały obniżone opłaty za dystrybucję paliw gazowych (stała i zmienna) wprowadzone przez operatora sieci dystrybucyjnej – Polską Spółkę Gazownictwa.

7.9. Pielęgnacja zieleni.

W 2019 r., w ramach pielęgnacji zieleni, wykonywano koszenie trawników, cięcia techniczne – pielęgnacyjne drzew, krzewów i żywopłotów, wycinkę drzew zakwalifikowanych do usunięcia, jak również nasadzenia młodych roślin.



Z uwagi na panujące warunki atmosferyczne (upalne i suche lato) stan osiedlowych trawników pozwolił na odstąpienie od czwartego koszenia na osiedlach „Wzgórze Hetmańskie”, „Ustronie” i „Smolańska”. Koszt koszenia wyniósł w 2019 r. łącznie 130.176 zł. Środki zaoszczędzone na czwartym koszeniu zostały wydatkowane na inne prace związane z pielęgnacją zieleni.

Koszt pozostałych prac z zakresu pielęgnacji zieleni (poza koszeniem trawy) wyniósł 131.014 zł i dotyczył:

- cięć technicznych i pielęgnacyjnych 205 szt. drzew,
- cięcia żywopłotów (2.064 mb),
- cięć technicznych i formujących krzewów (1.047 szt.),
- nasadzenia drzew (12 szt.), nasadzenia krzewów (264 szt.) oraz roślin rabatowych,
- oprysków drzew zaatakowanych przez szkodniki,
- usunięcia 32 szt. drzew i krzewów, w tym wiatrołomów,
- zakupów ziemi, materiałów i narzędzi związanych z pielęgnacją zieleni.

Ponadto na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie” powstały dwa nowe klomby obsadzone roślinami ozdobnymi (55 szt. krzewów + młode drzewko ozdobne) w ramach realizacji siłowni zewnętrznej przy al. Powst. Wlkp. 49-51c. W sąsiedztwie nowych klombów zamontowano urządzenia do ćwiczeń (10 szt.) oraz ławki i stoliki do gier planszowych.

Nowe nasadzenia drzew ozdobnych wynikają przede wszystkim z decyzji administracyjnych i są związane z wycinką drzewa uschniętego lub zagrażającego bezpieczeństwu, albo też posadzonego zbyt blisko budynku i przesłaniającego dostęp światła dziennego do mieszkań.

7.10. Utrzymanie czystości

Na dzień 31.12.2019 r. 94% powierzchni sprzątanej wewnątrz budynków oraz na zewnątrz obsługiwana jest przez firmy prywatne (w tym 100% nieruchomości na osiedlach „Smolańska”, „Cukrowa” oraz „Wzgórze Hetmańskie”).

W 2019 r. koszty utrzymania porządku w budynkach i na terenach zewnętrznych przez prywatne firmy wyniosły 1.628.042 zł i były wyższe o 4,73 % w porównaniu do kosztów roku 2018 wynoszących 1.554.449 zł. Wzrost kosztów wynika z podwyżki wynagrodzeń prywatnych firm sprzątających spowodowanej wzrostem kosztów zatrudnienia oraz cen środków czystości.



Bieżącą konserwacją i usuwaniem większości awarii w budynkach zajmują się poszczególne administracje osiedlowe.

Koszty konserwacji (materiały, płace, narzuty na płace) w 2019 r. wyniosły ogółem 853.164 zł, w tym:

– „Wzgórze Hetmańskie”	400.354 zł,
– „Cukrowa”	26.354 zł,
– „Ustronie”	191.476 zł,
– „Smolańska”	45.294 zł,
– „Śródmieście”	135.274 zł,
– „Mieszka I”	54.412 zł.

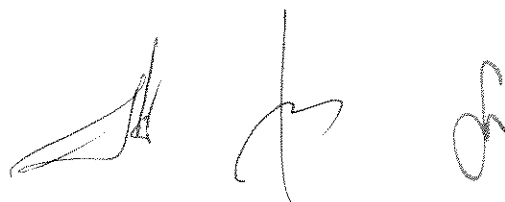
Koszty transportu obsługującego administrację osiedlowe w 2019 r. wyniosły łącznie 133.449 zł, w tym:

– „Wzgórze Hetmańskie”	69 686 zł,
– „Cukrowa”	3 949 zł,
– „Ustronie”	25.245 zł,
– „Smolańska”	6.459 zł,
– „Śródmieście”	20.065 zł,
– „Mieszka I”	8.045 zł.

Usuwanie awarii po godzinach pracy oraz w dni wolne zajmuje się Przedsiębiorstwo Budowlano-Remontowe „Pogotowie Lokatorskie” Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie na podstawie umowy zawartej ze spółdzielnią.

Koszty utrzymania pogotowia lokatorskiego za 2019 r. w zakresie lokali mieszkalnych wynoszą ogółem 102.448 zł, z tego na poszczególne osiedla przypada:

– „Wzgórze Hetmańskie”	44.112 zł,
– „Cukrowa”	2.258 zł,
– „Ustronie”	11.785 zł,
– „Smolańska”	2.366 zł,
– „Śródmieście”	34.389 zł,
– „Mieszka I”	7.538 zł.



Koszty konserwacji i utrzymania domofonów za 2019 r. wynoszą ogółem 131.780 zł.

Z powyższej kwoty na poszczególne osiedla przypada:

- „Wzgórze Hetmańskie” 63.497 zł,
- „Cukrowa” 1.548 zł,
- „Ustronie” 28.848 zł,
- „Smolańska” 3.108 zł,
- „Śródmieście” 28.573 zł,
- „Mieszka I” 6.206 zł.

Koszty konserwacji dźwigów osobowych za 2019 r. wynoszą 268.709 zł. Z tej kwoty na poszczególne osiedla przypada:

- „Wzgórze Hetmańskie” 144.305 zł,
- „Ustronie” 15.132 zł,
- „Smolańska” 23.746 zł,
- „Śródmieście” 68.220 zł,
- „Mieszka I” 17.216 zł.

9. Eksploatacja

Wysokość średnich kosztów oraz średniej odpłatności za użytkowanie lokali przedstawione jest w tabeli nr 10.

Tabela nr 10. Koszt oraz odpłatność za używanie lokali.

Lp.	Osiedle	Średni koszt eksploatacji [zł/m ²]	Średnia odpłatność mieszkańców za eksploatację [zł/m ²]	Udział odpłatności mieszkańców w koszcie eksploatacji [%]
1	„Wzgórze Hetmańskie”	2,46	2,40	85,80
2	„Cukrowa”	2,47	2,23	90,30
3	„Ustronie”	2,68	2,36	88,00
4	„Smolańska”	2,59	2,27	87,60
5	„Śródmieście”	2,58	2,01	77,90
6	„Mieszka I”	2,37	1,60	67,50
RAZEM		2,52	2,10	82,80

Utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych spółdzielni, wymaga ciągłej konserwacji oraz prowadzenia na bieżąco planowanych remontów będących następstwem naturalnego zużycia lub dewastacji mienia.

Stan techniczny budynków określany jest na podstawie przeglądów technicznych dokonywanych przez firmy zewnętrzne (przeglądy 5-letnie), służby techniczne spółdzielni, przy udziale przedstawicieli rad osiedli.

Na podstawie tych przeglądów, w korelacji ze środkami finansowymi funduszu remontowego, ustalany jest zakres niezbędnych prac remontowych. Wyniki dokonywanych przeglądów odnotowywane są w książkach obiektów.

Z uwagi na ograniczone środki finansowe przeznaczone na remonty w pierwszej kolejności wykonywane są w szczególności takie prace jak:

- budowa hydroforni wraz z przyłączami wodociągowymi,
- wymiany zaworów podpionowych c.o.,
- wymiana wodomierzy,
- remonty instalacji gazowej,
- remonty niedrożnych instalacji kanalizacyjnych (czyszczenie),
- naprawy pokryć dachowych,
- remonty i wymiany dźwigów,
- wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach,

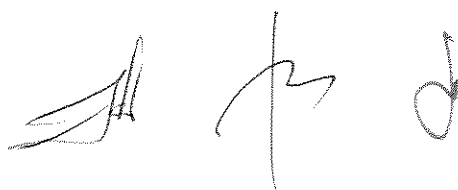
tj. prace niezbędne do utrzymania zasobów spółdzielni w należytym stanie technicznym, prace wynikające z nakazów instytucji państwowych, a także poprawiające bezpieczeństwo mieszkańców.

Pozostałe prace, takie jak m.in. malowanie klatek schodowych, remont posadzek, wymiana drzwi do pomieszczeń ogólnego użytku, realizowane były w miarę potrzeb oraz w miarę pozostających do dyspozycji środków finansowych.

W dużym zakresie spółdzielnia kontynuowała także roboty związane z zewnętrzną infrastrukturą techniczną - roboty brukarskie tj. drogi, chodniki, parkingi.

W 2019 r. nie zrealizowano niektórych prac ujętych w planie remontów. Pomimo przeprowadzanych wielokrotnie przetargów nie dokonano wyboru wykonawców ze względu na brak ofert. Trudności w realizacji zadań zarówno eksploatacyjnych jak i remontowych wynikają z braku na rynku firm wykonawczych.

W planie remontów na roboty remontowe w 2019 r. spółdzielnia zaplanowała łącznie kwotę 8.129.201 zł. Plan robót remontowych na 2019 r. zatwierdzony został przez Radę Nadzorczą uchwałami:



- nr 31/2018 z dnia 19.11.2018 r.,
- nr 1/2019 z dnia 10.01.2019 r.,
- nr 4/2019 z dnia 14.02.2019 r.,
- nr 10/2019 z dnia 14.03.2019 r.,
- nr 18/2019 z dnia 13.06.2019 r.

Należne przychody z odpisów na fundusz remontowy wyniosły 4.844.036,43 zł.

Oprócz należności wnoszonych w ramach opłat za użytkowanie lokali wpłynęły dodatkowo następujące środki finansowe:

- w kwocie 450 000,00 zł z podziału nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za rok 2018 r., zgodnie z uchwałą nr 21/2019 Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniach od 23 maja 2019 r. do 17 czerwca 2019 r.,
- w kwocie 32.780,04 zł z podziału środków na docieplenia budynków, zgodnie z uchwałą 8/2010 Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniach od 14 czerwca do 7 lipca 2010 r.
- w kwocie 241 239,00 zł z odpisu na wymianę dźwigów.

Stan funduszu remontowego ogółem na koniec 2019 r. wynosi **988.690,17 zł.** w tym:

- fundusz remontowy (-) 1.905.854,80 zł
- fundusz wymiany dźwigów (+) 2.894.544.97 zł

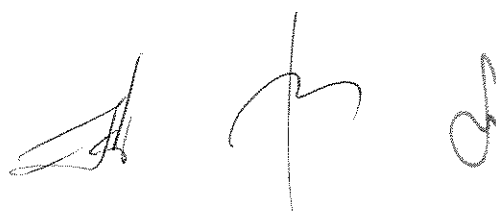
i uległ zmniejszeniu w stosunku do 2018 r. o kwotę (-) 743.353,62 zł.

Koszt doraźnych prac naprawczych 65 szt. dźwigów, wynikający z konieczności usunięcia skutków bieżących uszkodzeń i w dużej mierze dewastacji tych dźwigów, zmalał i wyniósł 155.602 zł.

Wartość wykonanych „prac awaryjnych” w zasobach spółdzielni w roku sprawozdawczym wynosiła 156.722 zł. Wykaz robót awaryjnych z podziałem na poszczególne osiedla zawarty jest w sprawozdaniu dotyczącym realizacji planu remontów za 2019 r.

Wymiana dźwigów została zrealizowana w 100 % zgodnie z planem. Wartość prac wyniosła 139.320 zł i dotyczyła wymiany jednego dźwigu w budynku przy ul. Potulickiej 26.

Wymiana stolarki okiennej o łącznej powierzchni 192,21 m² została dokonana w 24 mieszkaniach przy czym partycypacja spółdzielni w kosztach wymiany wyniosła 43.799 zł. Wymianę stolarki okiennej na poszczególnych osiedlach przedstawia tabela nr 11.



Lp.	Osiedle mieszkaniowe	Ilość lokali [szt.]	Powierzchnia wymienionej stolarki [m ²]	Kwota partycypacji [zł]
1	„Wzgórze Hetmańskie”	12	96,00	22.025
2	„Cukrowa”	-	-	-
3	„Śródmieście”	5	33,18	7.361
4	„Mieszka I”	2	17,17	4.017
5	„Ustronie”	3	26,99	5.914
6	„Smolańska”	2	18,87	4.481
Razem		24	192,21	43.799

Wysokość partycypacji w koszcie 1 m² wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w 2019 r. wynosiła 200 zł, a w koszcie montażu 1 szt. nawiewnika podciśnieniowego lub higrosterowanego – 55 zł.

Wymiana stolarki okiennej realizowana jest na bieżąco w miarę wpływu wniosków użytkowników lokali mieszkalnych.

Zakres rzeczowy prac na poszczególnych osiedlach został zrealizowany następująco:

- Osiedle „Wzgórze Hetmańskie” – zrealizowano za wyjątkiem:
 - naprawy dachu budynków przy ul. Powstańców Wlkp. 52 i 54 (w trakcie realizacji),
 - modernizacji układów pomiarowych w budynkach wyposażonych w instalację fotowoltaiczną.
- Osiedle „Cukrowa” – zrealizowano za wyjątkiem:
 - remontu balkonów w budynkach przy ul. Cukrowej 15-23 i 33-43.
- Osiedle „Ustronie” – zrealizowano za wyjątkiem:
 - remontu przybudówek wraz z przebudową daszków w budynku przy ul. Boryny 25-37,
 - prac dotyczących remontu budynku przy ul. Inowrocławskiej 11-11B obejmujących malowanie klatki schodowej, naprawę posadzki i wymianę drzwi do pomieszczeń wspólnych, remont przybudówek wraz z przebudową daszków,
- Osiedle „Smolańska” – zrealizowano za wyjątkiem:
 - remontu balkonów w budynkach przy ul. Klemensiewicza 15, 17 i 18.
- Osiedle „Śródmieście” – zrealizowano za wyjątkiem:
 - remonty wejść do boksów w budynkach przy ul. Kaszubskiej 27A-27B i 27C-27D oraz Łokietka 19-19B,
 - modernizacji układów pomiarowych w budynkach wyposażonych w instalację fotowoltaiczną.

- modernizacji węzłów ciepłych w budynkach przy ul. Potulickiej 31A-31C, 33A-33B i przy ul. Piekary 3A-3B (inwestycja wspólna z SEC).
- Osiedle „Mieszka I” – zrealizowano cały zakres prac.

Szeroki zakres prac konserwacyjno - remontowych zrealizowano własnymi środkami obrotowymi, bez zaciągania pożyczek bankowych. Świadczy to o dobrej kondycji finansowej spółdzielni w sytuacji występujących zaległości czynszowych.

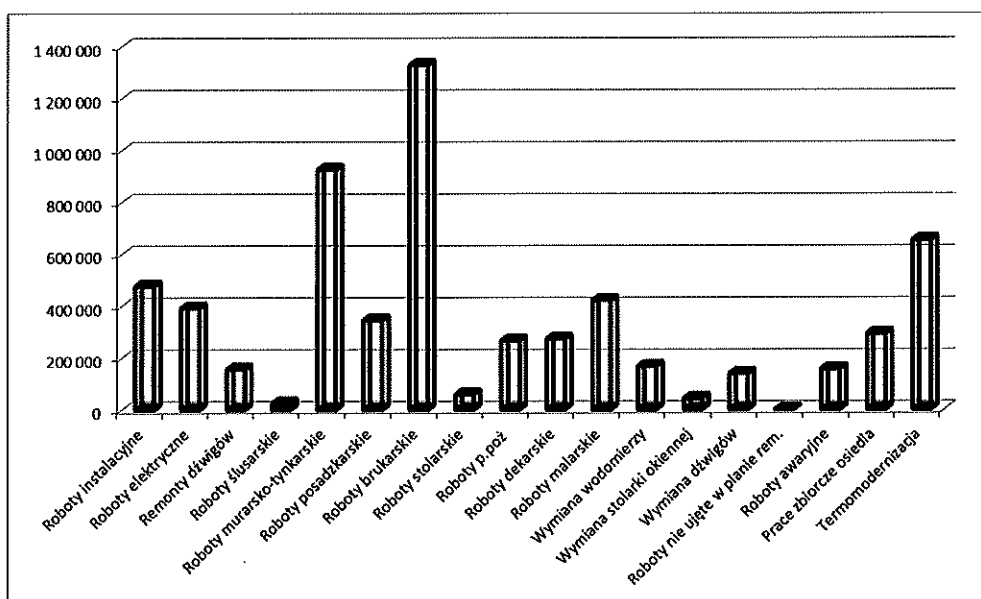
Powszechnie stosowano procedury przetargowe na usługi zewnętrzne w zakresie konserwacji, remontów i inwestycji. Wybór wykonawców prac realizowany był w oparciu o „Regulamin udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” przyjęty uchwałą nr 10/2015 Rady Nadzorczej z dnia 14.05.2015 r.

W 2019 r. przeprowadzono 49 przetargów (przetargi nieograniczone, przetargi ograniczone lub zapytania ofertowe) na wybór wykonawców robót. W wyniku przeprowadzonych przetargów wybierano oferentów, którzy złożyli najkorzystniejszą ofertę. Wybór wykonawców w drodze przetargów i zapytań o cenę pozwolił na uzyskanie korzystnych cen na realizację prac objętych planem remontów.

Wszystkie firmy wybrane na wykonawców robót spełniały warunki określone w Specyfikacjach Istotnych Warunków Zamówienia. We wszystkich przetargach uczestniczyli przedstawiciele Rady Nadzorczej, przedstawiciele poszczególnych rad osiedli oraz kierownicy poszczególnych administracji osiedli.

Realizację planu remontów w 2019 r. w podziale na branże prezentuje wykres nr 1.

Wykres nr 1. Wartość zrealizowanych robót w podziale na branże.



[Three handwritten signatures]

Spośród wykonanych robót remontowych na poszczególnych osiedlach na szczególną uwagę zasługują:

– na Osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”

- częściowa renowacja elewacji budynku przy ul. Frysztańskiej 5-8 oraz 9 Maja 10 za łączną kwotę 600 tys. zł,
- czyszczenie pionów kanalizacyjnych w budynkach przy ul. 9 Maja 1, 3 i 7, Powst. Wlkp. 52, 53 i 54 oraz 9 Maja 27-33 za łączną kwotę 100 tys. zł,
- wymiana zaworów gazowych podpionowych w budynku przy ul. Częstochowskiej nr 2-10 za kwotę 36 tys. zł,
- roboty brukarskie w tym: remont chodników przy ul. 9 Maja 44-50, 52-58, 60-66, 68-74 oraz 76-82, przy ul. Frysztańskiej 5-8, Dunikowskiego 28 i 30 za łączną kwotę 235 tys. zł,
- wymiana wyłazłów dachowych budynku przy ul. 9 Maja 9H-9I, 11-11B, 15-15F, 19-25, 27-33, 35-41 za łączną kwotę 18 tys. zł,
- wymiana osprzętu elektrycznego w budynkach przy ul. 9 Maja 1, 3, 5 i 7 oraz wymiana tablicy elektrycznej w budynku przy ul. 9 Maja 1 za łączną kwotę 204 tys. zł,
- malowanie klatek schodowych wraz z wymianą drzwi do pomieszczeń wspólnych, naprawą posadzki budynku i montażem drzwi do piwnic w budynku przy ul. 9 Maja 35-41 za łączną kwotę 101 tys. zł,
- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej w kwocie 22 tys. zł,
- wymiana wodomierzy na łączną kwotę 14 tys. zł,
- wykonanie „Strefy Ćwiczeń” za kwotę 110 tys. zł.

Ogółem na Osiedlu „Wzgórze Hetmańskie” zrealizowano prace remontowe za kwotę 1.873.581 zł.

– na Osiedlu „Cukrowa”

- malowanie klatek schodowych wraz z remontem posadzek i wymianą osprzętu elektrycznego budynku przy ul. Cukrowej 15-23 za kwotę 162 tys. zł,
- remont dachów budynków przy ul. Cukrowej 15-23 i 25-31 za łączną kwotę 86 tys. zł,
- wymiana tablic elektrycznych w budynku przy ul. Cukrowej 25-31 za kwotę 24 zł.

Na Osiedlu „Cukrowa” zrealizowano prace remontowe za kwotę 274.778 zł.

– na Osiedlu „Ustronie”:

- docieplenie budynku przy ul. Budziszyńskiej 35-36 za kwotę 826.238,93 tys. zł (częściowo sfinansowane kredytem bankowym),

- roboty brukarskie w zakresie remontu chodnika i parkingu przy ul. Budziszynskiej 38-40 za kwotę 93 tys. zł,
- remont przybudówek w budynkach przy ul. Włociańskiej 4-12, ul. Dobrzyńskiej 1-1B i ul. Boryny 25-37 (częściowa realizacja) za łączną kwotę 103 tys. zł,
- przebudowa daszków nad wiatrolapami w budynkach przy ul. Boryny 25-37 (częściowa realizacja) i ul. Włociańskiej 4-12 za łączną kwotę 88 tys. zł,
- wymiana osprzętu elektrycznego i tablic elektrycznych w budynku przy ul. Inowrocławskiej 11-11B oraz wymiana tablic elektrycznych w budynku przy ul. Inowrocławskiej 8-8B za łączną kwotę 30 tys. zł,
- remont części elewacji budynku przy ul. Boryny 39-51 za kwotę 30 tys. zł,
- wykonanie ogrodzenia przy ul. Budziszynskiej 38-40 za kwotę 13 tys. zł,
- remont budynku przy ul. Boryny 54 w zakresie malowania klatki schodowej, naprawy posadzki, wymiany drzwi do pomieszczeń wspólnych za kwotę 147. tys. zł,
- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej w kwocie 6 tys. zł,
- modernizacja placu zabaw za kwotę 58 tys. zł.
- wymiana wodomierzy za łączną kwotę 68 tys. zł.

Ogółem na osiedlu Ustronie zrealizowano prace remontowe za kwotę 1.327.711 zł.

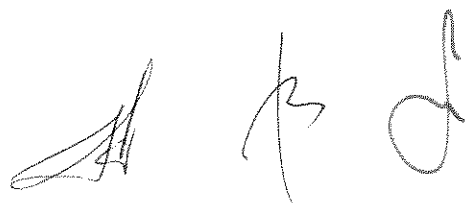
– na Osiedlu „Smolańska”

- malowanie klatki schodowej wraz z remontem posadzki i wymianą drzwi do pomieszczeń wspólnych budynku mieszkalnego przy ul. Klemensiewicza 17 za kwotę 197 tys. zł.

Prace remontowe na osiedlu Smolańska zrealizowane zostały za kwotę 214.178 zł.

– na Osiedlu „Śródmieście”:

- modernizacja hydroforni i przyłączy wodociągowych do budynków mieszkalnych przy ul. Potulickiej 9 i Potulickiej 40 za łączną kwotę 266 tys. zł,
- wymiana dźwigu w budynku przy ul. Potulickiej 26 za kwotę 139 tys. zł,
- wymiana zaworów podpionowych c.o. w budynkach przy ul. Łokietka 19-19B i Potulickiej 9 za łączną kwotę 152 tys. zł,
- wykonanie projektu wymiany zaworów podpionowych c.o. w budynkach przy ul. Potulickiej 25, 26, 27 i 28 za kwotę 19 tys. zł,
- remont instalacji gazowej w budynku przy ul. Kaszubskiej 27-27B (kontynuacja) za kwotę 106 tys. zł,
- remont placu postojowego przy ul. Potulickiej 25, 26, 27 i 28 za kwotę 507 tys. zł,
- wymiana wodomierzy za łączną kwotę 84 tys. zł,



- wymiana odcinka kan. sanitarnej w budynku przy ul. Potulickiej 40 za kwotę 64 tys. zł
- prace modernizacyjne konstrukcji zwieńczenia dachu w budynku przy ul. Potulickiej 29 za kwotę 185 tys. zł,
- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej w kwocie 7 tys. zł.

Ogółem na Os. Śródmieście zrealizowano prace remontowe za kwotę 1.614.882 zł.

– na Osiedlu „Mieszka I”

- remont drogi osiedlowej za kwotę 555 tys. zł,
- malowanie klatki schodowej wraz z naprawą posadzki i remontem instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Mieszka I 102 za łączną kwotę 248 tys. zł,
- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej w kwocie 4 tys. zł.

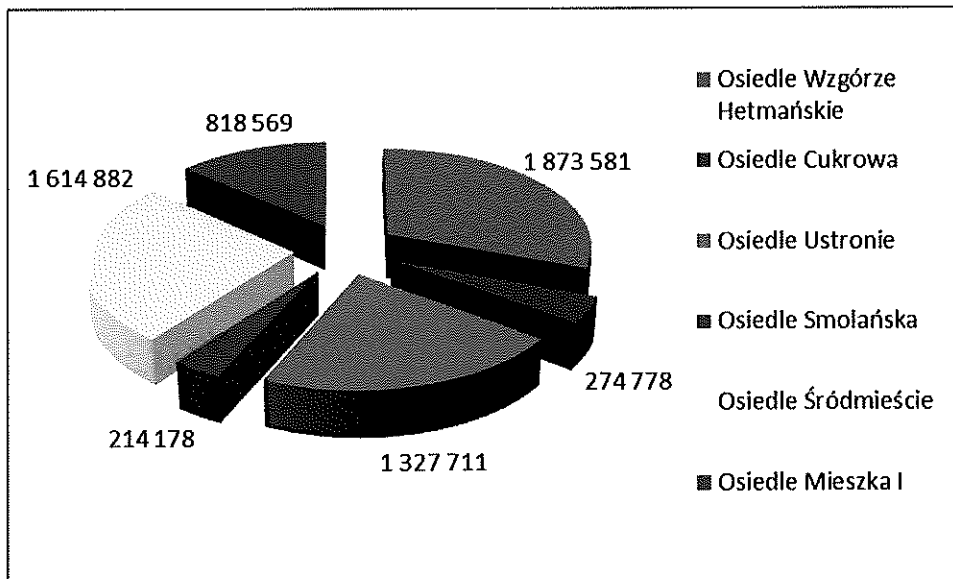
Ogółem prace na Osiedlu „Mieszka I” zostały zrealizowane za kwotę 818.569 zł.

Uwaga: Wartość poszczególnych robót remontowych podano w zaokrągleniu do 1 tys. zł.

Realizacja robót remontowych w Spółdzielni z podziałem na poszczególne osiedla i budynki zawarta jest w „Wykonaniu planu remontów za rok 2019”.

Wartościowe zaangażowanie środków finansowych (realizacja) na poszczególne osiedla prezentuje wykres nr 2.

Wykres nr 2. Wartościowe wykonanie planu remontów z podziałem na osiedla.



Ponadto w 2019 r. na roboty remontowe w lokalach użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni wydatkowano kwotę **380.245 zł**. Szczegółowa informacja dotycząca wykonanych prac remontowych w poszczególnych lokalach użytkowych zawarta jest w Wykonaniu planu remontów za 2019 r.

Zgodnie z art. 62 Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane spółdzielnia przeprowadza okresowe obowiązkowe przeglądy stanu technicznego budynków takie jak:

- przeglądy pięcioletnie sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,
- roczne przeglądy stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne,
- przeglądy instalacji gazowej w budynkach oraz przeglądy instalacji i aparatów gazowych w lokalach,
- przeglądy przewodów kominowych,
- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, rezystancji izolacji i oporności uziemień ochronnych (w cyklu pięcioletnim).

Dla wszystkich budynków mieszkalnych prowadzone są księgi obiektów budowlanych zgodnie z obowiązkiem wynikającym z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1134).

Spółdzielnia przeprowadza zgodnie z PN-EN 1176-7 roczne i bieżące kontrole stanu technicznego placów zabaw oraz prowadzi dzienniki placów zabaw.

11. Działania dotyczące poszanowania energii oraz pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych

W 2019 r. spółdzielnia prowadziła n.w. działania w zakresie poszanowania energii i pozyskiwania środków finansowych:

11.1. Działania termomodernizacyjne

1. budynek przy ul. Budziszyskiej 35 - 36

Na podstawie opracowanego audytu energetycznego i projektu budowlanego spółdzielnia zrealizowała zadanie polegające na termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Budziszyskiej 35-36. Zakres prac obejmował docieplenie ścian budynku, docieplenie stropu nad piwnicami, wymianę stolarki okiennej piwnic i pomieszczeń wspólnego użytku, remont loggii, docieplenie stropodachu, remont pokrycia dachowego oraz montaż zaworów podpiwnowych c.o.



Łącznia wartość prac remontowych zrealizowanych w 2019 r. – 826 238,93 zł, w tym sfinansowane kredytem – 270 000 zł.

Założone finansowanie inwestycji:

- kredyt z Banku PKO BP – 600 000 zł
- bieżący odpis na fundusz remontowy.

Odpis na fundusz remontowy dla tej nieruchomości ustalony został w wysokości 2,50 zł/m² i obowiązuje od 01.04.2018 r. do czasu całkowitej spłaty nakładów poniesionych na realizację zadania.

Umowa kredytowa zawarta z Bankiem PKO BP przewiduje uzyskanie przy końcowym rozliczeniu kredytu premii termomodernizacyjnej w wysokości 61.941 zł. Na dzień 31.12.2019 r. przyznana kwota kredytu nie została wykorzystana w całości.

2. budynek 9 Maja 17 (główna siedziba spółdzielni)

W 2019 r. spółdzielnia kontynuowała termomodernizację budynku przy ul. 9 Maja 17. W roku sprawozdawczym zostało wykonane docieplenie budynku wraz z wymianą obróbek blacharskich, wymiana stolarki okiennej na zapleczu części usługowej, remont pokrycia dachowego części niskiej, zmiana zadaszenia wejścia głównego do budynku za łączną kwotę 712 600 zł.

11.2. Redukcje mocy zamówionej

Zrealizowane w latach poprzednich przedsięwzięcia służące poprawie efektywności energetycznej pozwoliły na redukcję od 2013 r. mocy zamówionej w SEC o 2,99281 MW.

Efekty ekonomiczne wprowadzenia korekty mocy zamówionej o 2,99281 MW w latach 2013 - 2019 prezentuje tabela nr 12.

Tabela nr 12. Efekt ekonomiczny związany z optymalizacją mocy zamówionej.

Lp.	Rok	Efekt ekonomiczny [zł]
1.	2013	240 414,82
2.	2014	320 195,32
3.	2015	394 669,97
4.	2016	398 698,94
5.	2017	385 086,53
6.	2018	386 051,12
7.	2019	408 707,39

W 2019 r. spółdzielnia dokonała także redukcji mocy zamówionej w SEC dla budynku przy ul. Budziszynskiej 38-40 w związku z przeprowadzaną termomodernizacją budynku; redukcja mocy o 28,79 kW z datą obowiązywania od 01.01.2019 r.

11.3. Świadectwa efektywności energetycznej tzw. „białe certyfikaty”

W związku z wdrożeniem przez spółdzielnię w okresie od 01.01.2011 r. do 30.09.2016 r. rozwiązań w zakresie efektywności energetycznej w oparciu o przepisy ustawy o efektywności energetycznej z dnia 15 kwietnia 2011 r. (Dz.U. z 2011 poz. 551 nr 94) oraz Ustawy o efektywności energetycznej z dnia 20 maja 2016 r. (Dz.U. z 2016 poz. 831) polegających na:

- termomodernizacji 31 budynków w zakresie wymiany stolarki okiennej w pomieszczeniach wspólnego użytku,
- dociepleniu dachu budynku przy ul. Kaszubskiej nr 27-27b,
- wymianie stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych (partycypacja spółdzielni),
- wymiana opraw oświetleniowych porcelanowych żarowych na oprawy plafonier ledowe w 9 budynkach mieszkalnych,

spółdzielnia przystąpiła do przetargu organizowanego przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki i uzyskała świadectwa efektywności energetycznej.

Łączna wartość uzyskanych świadectw efektywności energetycznej, tzw. „białych certyfikatów”, wyniosła 558 toe.

Świadectwa efektywności energetycznej zostały zbyte na Towarowej Giełdzie Energetyki, a wartość netto zbytych świadectw - „białych certyfikatów” wyniosła 242.229 zł.

11.4. Montaż paneli fotowoltaicznych

11.4.1. w ramach programu PROSUMENT

W 2016 r. spółdzielnia przystąpiła do realizacji instalacji zestawów paneli fotowoltaicznych przeznaczonych do wytwarzania energii elektrycznej na potrzeby poszczególnych nieruchomości. Wybranych zostało 29 nieruchomości, które charakteryzowały się stosunkowo wysokim zużyciem energii elektrycznej (posiadają np. windy, hydrofornie, węzły ciepłne). Inicjatywa wsparta jest środkami uzyskanymi z programu PROSUMENT Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska (40% dotacja, 60% pożyczka z oprocentowaniem 1% w skali roku). Pozyskana energia powinna zaspokoić przede wszystkim potrzeby w zakresie obejmującym części wspólne tych nieruchomości.

Łączna moc zainstalowanych urządzeń fotowoltaicznych wynosi 324 741 W.



W 2019 r. produkcja energii elektrycznej zarejestrowana na inwerterach 29 budynków wyniosła **291 MWh**.

W roku sprawozdawczym łącznie w 29 budynkach zarejestrowano:

- energię elektryczną oddaną do sieci w ilości 222 MWh
- energię pobraną z sieci w ilości 138 MWh.

Energia odnawialna zużywana na bieżąco z instalacji fotowoltaicznych wyniosła ok. 72 MWh, a jej wartość to ok. 44 tys. zł.

Zestawienie ilości energii elektrycznej zakupionej na obsługę administracyjną 29 budynków i koszty energii dla 2016 r. (bez mikro instalacji), 2018 r. i 2019 r. (z mikroinstalacją), prezentuje tabela nr 13.

Tabela nr 13 Zestawienie ilości energii elektrycznej zakupionej na obsługę administracyjną 29 budynków i koszty energii dla 2016 r. (bez mikro instalacji), 2018 i 2019 r. (z mikro instalacją).

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2016	Rok 2018	Rok 2019
1.	Ilość zakupionej energii elektrycznej [kWh]	283 913	49 296	40 396
2.	Całkowite koszty energii [zł]	155 660	33 719	30 501

Energia odnawialna uzyskana z instalacji fotowoltaicznych zamontowanych w ramach programu PROSUMENT trafia do części wspólnych ponad 2 000 osób.

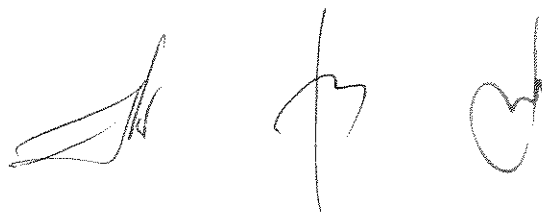
Pozyskana energia elektryczna ze źródeł odnawialnych jest energią całkowicie czystą. Efekt ekologiczny jest to rezultat realizacji przedsięwzięć spółdzielni wpływający na ochronę atmosfery i zapobiegający zmianom klimatu, i określa wielkość zredukowanej lub unikniętej emisji gazów cieplarnianych, wyrażonej w ekwiwalencie CO₂.

Dzięki zainstalowanej w Spółdzielni instalacji fotowoltaicznej do atmosfery trafiło w 2019 r. mniej o 236,45 Mg CO₂.

11.4.2. W ramach RPO

W 2018 r. spółdzielnia przystąpiła do konkursu o pozyskanie środków finansowych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020 – oś priorytetowa II Gospodarka niskoemisyjna Działania 2.10 Zwiększenie wykorzystania źródeł odnawialnych.

W konkursie uczestniczyło łącznie 247 podmiotów gospodarczych z Województwa Zachodniopomorskiego z czego dofinansowanie na podstawie złożonych wniosków uzyskało 127 podmiotów, w tym tylko 3 spółdzielnie mieszkaniowe.



Spółdzielnia zawarła z Województwem Zachodniopomorskim reprezentowanym przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, pełniący rolę Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, umowę o dofinansowanie projektu pn. „Montaż instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy 200 kW na potrzeby Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”. Projekt dotyczy 15 budynków mieszkalnych.

Łączna wartość projektu wynosi 1 155 304,00 zł, natomiast łączna wartość wydatków kwalifikowanych wynosi 1.138.320,00 zł. Przyznane przez Instytucję Zarządzającą dofinansowanie to kwota 512.244,00 zł, co stanowi 45% kosztów kwalifikowanych. Wkład własny spółdzielni stanowi 55% kosztów kwalifikowanych i wynosi 627 220,00 zł. Wkład własny stanowią środki uzyskanej pożyczki z WFOŚiGW. Spółdzielnia w dniu 10 lipca 2019 zawarła z WFOŚiGW umowę na dofinansowanie przedmiotowego zadania.

Realizację zadania powierzono firmie SCN-ENERGY Polska Sp. z o.o. wybranej w drodze przetargu nieograniczonego ogłoszonego w Bazie Konkurencyjności.

Na dzień składania sprawozdania za rok 2019 na wszystkich 15 budynkach panele fotowoltaiczne zostały zamontowane. Natomiast 12 budynków zostało wyposażone przez ENEA w liczniki dwukierunkowe i zostały zawarte umowy kompleksowe, prosumenckie na dostawę energii elektrycznej. Na trzech pozostałych budynkach trwają uzgodnienia w zakresie warunków montażu liczników dwukierunkowych i zawarcia stosownych umów.

12. Działalność inwestycyjna

W 2018 r. spółdzielnia rozpoczęła realizację przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo-usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej w Szczecinie” w oparciu o opracowany przez biuro projektowe MMM Architekci Marta Miller w Szczecinie projekt budowlany, dla którego w dniu 18.07.2017 r. Prezydent Miasta Szczecin wydał pozwolenie na budowę nr 879/17.

Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane było do 04.01.2019 r. przez wykonawcę firmę COSTES Sp. z o.o. w Szczecinie, wybranego w drodze przetargu. Obecnie zadanie realizowane jest przez Spółdzielnię jako generalnego wykonawcę.

Zadanie finansowane jest z wpłat wnoszonych w systemie ratalnym przez przyszłych właścicieli lokali na tzw. rachunki powiernicze - dla wpłat na lokale mieszkalne oraz bezpośrednio na rachunek Spółdzielni dla wpłat na komórki lokatorskie i miejsca postojowe w garażu podziemnym.

Wg stanu na 31.12.2019 r. Spółdzielnia zawarła 61 umów przyrzeczonych sporządzonych w formie aktu notarialnego.

Spółdzielnia zbyła także 43 miejsca postojowe. Lokal usługowy i jedno miejsce zachowano jako własność Spółdzielni w celu wynajmu długoterminowego.

Na dzień 31.12.2019 r. w związku z prowadzonym przedsięwzięciem deweloperskim zaksięgowane rozliczenia finansowe kształtują się następująco:

a) poniesione koszty	12.259.850,12 zł,
b) łączne wpływy netto przyszłych właścicieli na otwarty rachunek powierniczy oraz na konto Spółdzielni (dot. inwestycji)	14.024.583,06 zł,
c) refundacja poniesionych kosztów z rachunku otwartego	12.259.850,12 zł,
d) środki do dyspozycji na otwartym rachunku powierniczym i rachunku Spółdzielni (dot. inwestycji)	1.764.732,94 zł.

W wyniku tej realizacji uzyskano następujący efekt rzeczowy:

- powierzchnia zabudowy – 1 085 m²
- powierzchnia całkowita – 4 035 m²
- powierzchnia użytkowa – 2 540 m²
- ilość lokali – 62 szt.,
w tym:
 - ✓ lokale mieszkalne – 61 szt.
 - ✓ lokale użytkowe – 1 szt.
- miejsca postojowe w garażu podziemnym – 53 szt.
- miejsca postojowe naziemne – 10 szt.
- komórki lokatorskie – 30 szt.

Od grudnia 2019 r. spółdzielnia przekazuje sukcesywnie lokale mieszkalne nabywcą w celu realizacji robót wykończeniowych. Zakończenie przedsięwzięcia inwestycyjnego planowane jest na miesiąc luty 2020 r.

13. Działalność finansowo-ekonomiczna.

Analiza realizacji planu finansowego za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. oraz wartość podstawowych wskaźników ekonomicznych pozwala stwierdzić, że spółdzielnia znajduje się w dobrej kondycji finansowej.

Spółdzielnia na działalności gospodarczej uzyskała dodatni wynik w wysokości brutto 1.730.028,42 zł

Na wynik składają się:

- wynik na działalności operacyjnej (+) 1.524.139,16 zł
- wynik na działalności finansowej (+) 205.889,26 zł

Podatek dochodowy (CIT) od osób prawnych wyniósł 339.682,00 zł

Zysk netto (nadwyżka bilansowa) wyniósł 1.390.346,42 zł.

Wynik z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM) w 2019 r. stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami i wyniósł 1.023.753,11 zł. w stosunku do 2018 r. zwiększył się o kwotę 912.656,68 zł

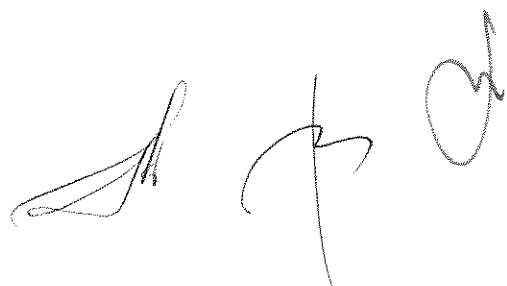
Szczegółowe wyniki na poszczególnych nieruchomościach przedstawia załącznik nr 1.

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2019 r. wynosi 988.690,17 zł. Na fundusz remontowy składa się:

- fundusz na docieplenie jednego budynku 372,00 zł
- fundusz na wymianę dźwigów 2.894.544,97 zł
- fundusz remontowy -1.906.226,80 zł

Salda na funduszu remontowym przedstawia załącznik nr 2.

Wskaźniki ekonomiczno-finansowe, charakteryzujące działalność Spółdzielni w 2019 r. przedstawia tabela nr 14 .



Lp.	Nazwa wskaźnika	Sposób wyliczenia	J.m.	2017	2018	2019
1.	Wskaźnik płynności bieżącej I	aktywa obrotowe ogółem zob. krótkoterm.+ rozl. międzyokresowe		1,8	1,5	2,3
2.	Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań II	aktywa obrotowe – zapasy zob. krótkoterm.+ rozl. międzyokresowe		1,8	1,5	2,3
3.	Wskaźnik wypłacalności środkami pieniężnymi III	inwestycje krótkoterminowe zob. krótkoterm.+ rozl. międzyokresowe		1,50	1,20	1,65
4.	Szybkość obrotu należnościami	należności z tytułu dost. i usług x 365 dni przychód netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów	dni	19,05	15,11	20,18
5.	Stopień spłaty zobowiązań	Zobow.z tyt. dostaw i usług x 365 dni wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzedanych produkt.	dni	62,80	62,13	54,85
6.	Ogólny poziom zadłużenia	zobowiązania krótko- i długoterminowe majątek ogółem (aktywa)	%	13,70	25,03	28,76
7.	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterm.	kapitały własne + rezerwy aktywa trwałe	%	114,2	115,0	114,4
8.	Trwałość struktury finansowania	kapitały własne+ rezerwy + zobowiązania długoterminowe suma aktywów	%	84,9	77,2	74,94
9.	Wskaźniki zaległości czynszowych do wymiaru rocznego - lokale mieszkalne	zaległości czynszowe wymiar roczny	%	7,73	7,24	6,80
	- lokale użytkowe	zaległości czynszowe wymiar roczny	%	26,68	27,68	23,96

Wielkości zaprezentowane w tej tabeli potwierdzają, że spółdzielnia utrzymuje od wielu lat bardzo dobrą kondycję finansową.

Środki pieniężne pozostające do dyspozycji Spółdzielni na dzień 31.12.2019 rok stanowią kwotę 21.085.500,13 zł, na którą składają się:

- środki na rachunku wkładów mieszkaniowych na kwotę 52.974,15 zł
- środki pieniężne w kasie na kwotę 39.928,77 zł
- środki pieniężne na rachunku podstawowym na kwotę 1.818.436,90 zł
- środki pieniężne rachunku ZFŚS na kwotę 1.235,61 zł

- środki na rachunku powierniczym	1.644.401,57 zł
- środki na rachunku wirtualnym w PKO	166.573,59 zł
- środki na rachunku VAT(Split)	212,41 zł
- środki pieniężne na lokatach na kwotę	17.361.737,13 zł
w tym:	
- z rachunku podstawowego	7.000.000,00 zł
- z rachunku „Korzyść” PKO	6.987.838,33 zł
- na rachunku wkładów mieszkaniowych	2.560.000,00 zł
- na rachunku pomocniczym	813.898,80 zł

Spółdzielnia przeważającą część środków pieniężnych ulokowała na krótkoterminowych lokatach bankowych na możliwie najkorzystniejszych warunkach.

Badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019 zostało wykonane przez KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, wpisaną na listę firm audytorskich prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3640 na podstawie umowy zawartej w dniu 31.12.2018 r.

Wyboru podmiotu do badania dokonała Rada Nadzorcza na podstawie uchwały nr 33/2018 z dnia 19 listopada 2018 r. i uchwały nr 35/2018 z dnia 19 grudnia 2018 r.

Opinię z badania sprawozdania finansowego za 2019 rok oraz sprawozdanie finansowe SM „Kolejarz” w Szczecinie są wyłożone do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz w siedzibach administracji osiedlowych.

14. Zatrudnienie.

Uchwałami Rady Nadzorczej nr 31/2013 z dnia 26 września 2013 r. oraz nr 17/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. została zatwierdzona struktura organizacyjna spółdzielni.

Kształtowanie przez Zarząd polityki kadrowej w strukturze organizacyjnej polega przede wszystkim na prowadzeniu racjonalnej polityki zatrudnienia zgodnie z długoterminowymi potrzebami spółdzielni. Należy podkreślić, że znaczne ilości spraw i prac, które ulegają ciągłemu zwiększeniu są realizowane przy niezmiennym stanie zatrudnienia.

Przeciętne zatrudnienie za 2019 r. wg grup pracowników przedstawia tabela nr 15.

Tabela nr 15. Struktura zatrudnienia [etaty]

ADM/Zarząd	Gospodarze domów	Konserwatorzy	Administracja	Kierowcy	Zarząd	Razem
ADM „Wzgórze Hetmańskie”	-	8,43	5,84	-	-	14,27
ADM „Śródmieście”	2,00	4,00	3,06	-	-	9,06
ADM „Ustronie”	1,00	5,00	3,08	-	-	9,08
Transport	-	-	-	2,00	-	2,00
Zarząd	-	-	23,75	-	3,00	26,75
Razem:	3,00	17,43	35,73	2,00	3,00	61,16

15. Kontrole Spółdzielni.

W 2019 r. spółdzielnia była kontrolowana przez następujące jednostki zewnętrzne:

15.1. Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie

Stosownie do art. 91 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 21 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późniejszymi zmianami), spółdzielnia była poddana lustracji ustawowej pełnej. Badaniem lustracyjnym objęto całokształt działalności spółdzielni w okresie od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2018 r. W trakcie lustracji badano legalność i rzetelność podejmowanych przez spółdzielnię działań organizacyjno-gospodarczych i finansowych oraz dokonywano porównania zgodności tych działań z przepisami prawa i zadaniami spółdzielni. Badanie lustracyjne zostało przeprowadzone przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie na podstawie umowy zawartej w dniu 23.10.2019 r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

a) Realizacja wniosków poprzedniej lustracji oraz zaleceń wydanych w wyniku kontroli przeprowadzanych przez podmioty uprawnione.

b) Zagadnienia organizacyjne:

- statut oraz wewnętrzny system normatywny;
- działalność organów samorządowych;
- organizacja służb etatowych;
- struktura organizacyjna.
- zatrudnienie oraz sprawy pracownicze,
- ustawa o ochronie danych osobowych,
- funkcjonowanie systemu kontroli gospodarczej i ochrony mienia,
- rozpatrywanie skarg i wniosków,
- działalność społeczna, oświatowa i kulturalna.

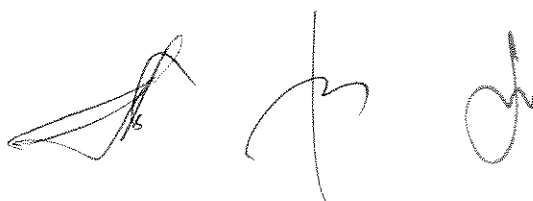
c) Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni oraz racjonalność ich wykorzystania.

d) Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.

e) Działalność inwestycyjna.

f) Zagadnienia gospodarki zasobami mieszkaniowymi:

- stan ilościowy, estetyczno – porządkowy i techniczny zasobów mieszkaniowych;
- koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz prawidłowość ustalania opłat za użytkowanie lokali;



- gospodarka lokalami użytkowymi, ze szczególnym uwzględnieniem lokali wynajmowanych;
- terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności;
- usługi komunalne i inne usługi związane z eksploatacją nieruchomości oraz ich realizacja.

g) Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych:

- nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych, ze szczególnym uwzględnieniem działań energooszczędnych;
- akumulacja środków finansowych na remonty;
- tryb doboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizacja.

h) Gospodarka finansowa Spółdzielni:

- stan funduszy, wielkość wolnych środków finansowych i sposób ich wykorzystania, efektywność zaangażowania finansowego Spółdzielni w zakup akcji lub udziałów w innych podmiotach gospodarczych;
- rozliczanie kosztów ogólnych Spółdzielni;
- obsługa spłaty kredytów mieszkaniowych;
- terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni;
- dochodzenie należności Spółdzielni, w tym dotacji budżetowych;
- rozliczenia finansowe z członkami z tytułu wkładów.

i) Ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

j) Działalność społeczna i kulturalno-oświatowa.

k) Informacja dotycząca wykorzystania środków publicznych, w tym pomocowych.

Protokół z lustracji wraz z wnioskami polustracyjnymi z przeprowadzonej lustracji pełnej został zaprezentowany przez lustratorów przeprowadzających badanie lustracyjne członkom Rady Nadzorczej i członkom Zarządu na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 19 grudnia 2019 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 1/2020 w sprawie wniosków z przeprowadzonej przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie lustracji, która miała miejsce w dniach 9 września – 18 listopada 2019 r. W wyniku badania lustracyjnego RZRSM w Szczecinie zalecił Spółdzielni realizację następującego wniosku polustracyjnego:

„Na podstawie ustaleń zawartych w protokole z lustracji oraz oceny zawartej w niniejszym liście polustracyjnym pożądanę jest, aby organy samorządowe Spółdzielni rozważyły dalszą kontynuację działań w zakresie zmian Statutu Spółdzielni w celu dostosowania go do postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.”

Zgodnie z postanowieniem art. 93 ust. 4 ustawy Prawo Spółdzielcze wniosek z przeprowadzonej lustracji zostanie zaprezentowany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni.

List polustracyjny z lustracji pełnej Spółdzielni stanowi załącznik nr 3 do niniejszego sprawozdania.

15.2. Okręgowy Urząd Miar

W dniach 30 i 31 stycznia 2019 r. została przeprowadzona przez Okręgowy Urząd Miar w Szczecinie kontrola metrologiczna wodomierzy zamontowanych w lokalach mieszkalnych budynku zlokalizowanego w Szczecinie przy ul. Potulickiej 40.

Na podstawie przedstawionych dokumentów stwierdzono, że:

- Spółdzielnia prowadzi rejestr wymiany wodomierzy,
- Legalizacja wodomierzy ZT zalegalizowanych w 2014, 2015 i 2016 ważna jest odpowiednio do 31 grudnia 2019 r., do 31 grudnia 2020 r. i do 31 grudnia 2021 r. - nieprawidłowości nie stwierdzono.
- Wodomierze zalegalizowane w 2013 r. straciły ważność 31 grudnia 2018 r., co jest naruszeniem art. 8 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo o miarach.
- W zakresie przestrzegania obowiązku legalnych jednostek miar podczas użytkowania przyrządów pomiarowych, wykonywania pomiarów i wyrażania wartości wielkości fizycznych - nieprawidłowości nie stwierdzono.
- W zakresie przestrzegania warunków właściwego stosowania przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej - nieprawidłowości nie stwierdzono.

15.3. Powiatową Stację Epidemiologiczną w Szczecinie

Kontrola placów zabaw na terenach administrowanych przez Spółdzielnię:

- 1) na Osiedlu Wzgórze Hetmańskie przy: ul. 9 Maja 11-11b, ul. 9 Maja 86, Al. Powst. Wlkp. 54, Al. Powst. Wlkp. 49 w dniu 22.07.2019 r.,
- 2) na Osiedlu Cukrowa przy ul. Cukrowej 14-43 w dniu 22.07.2019 r.,
- 3) na Osiedlu Śródmieście przy ul. Potulickiej 9, ul. Kaszubskiej 27-27b w dniu 06.06.2019 r. oraz przy ul. Potulickiej 40 w dniu 04.07.2019 r.,
- 4) na Osiedlu Mieszka I przy ul. Powst. Wlkp. 8 w dniu 04.07.2019 r.
- 5) na Osiedlu Ustronie przy ul. Boryny 12-24, ul. Boryny 31, ul. Boryny 45-51, ul. Boryny 54 i ul. Budziszyskiej 38-40 w dniu 16.07.2019 r.
- 6) na Osiedlu Smolańska przy ul. Klemensiewicza 28 w dniu 16.07.2019 r.

w zakresie stanu sanitarno-porządkowego.

Na podstawie wizji lokalnej oraz kontroli dokumentacji dotyczącej placów zabaw stwierdzono co następuje:

- 1) stan sanitarno - porządkowy w dniu kontroli jest dobry,
- 2) teren placów zabaw utrzymany w czystości,
- 3) piasek w piaskownicach wymieniony,
- 4) place zabaw wyposażone w regulaminy.

Nieprawidłowości nie stwierdzono.

Wydano następujące zalecenia;

- uzupełnić deskowanie siedzisk przy stoliku i przy piaskownicy na placu przy ul. Klemensiewicza 28
- uzupełnić uszkodzone siedzenia zabawowe na placu przy ul. Boryny 12-24.

16. Bezpieczeństwo mieszkańców.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” w Szczecinie co roku zawiera umowy ubezpieczenia nieruchomości, którymi zarządza. Obecnie wszystkie zasoby spółdzielni ubezpieczone są w Towarzystwie Ubezpieczeniowym „Ergo Hestia”.

Istnieje także możliwość ubezpieczenia lokali mieszkalnych w Towarzystwie Ubezpieczeniowym „Unia” za pośrednictwem Spółdzielni. Po wypełnieniu stosownego wniosku jest on przekazywany do firmy ubezpieczeniowej, a mieszkańcy płacą składkę w ramach opłat eksploatacyjnych. Zadeklarowana składka w całości przekazywana jest do firmy ubezpieczeniowej.

Wybór firmy ubezpieczeniowej odbywa się w oparciu o rekomendacje brokera ubezpieczeniowego współpracującego ze spółdzielnią.

17. Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” w Szczecinie nie posiada w swojej strukturze jednostki do prowadzenia systematycznej działalności społecznej oraz kulturalno-oświatowej. Wychodząc jednak naprzeciw oczekiwaniom swoich członków realizuje doraźne zadania mające ww. charakter.

Są to m.in. wspierane przez Zarząd Spółdzielni następujące przedsięwzięcia:

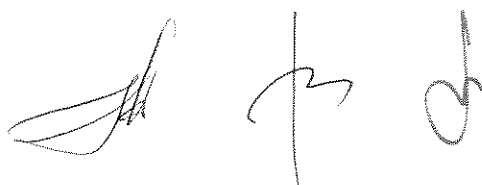
1. Bal Andrzejkowy dla seniorów – organizowany przez Radę Osiedla Wzgórze Hetmańskie,
2. Wigilia dla osób samotnych – organizowana przez Radę Nadzorczą Spółdzielni,

3. Dofinansowanie do półkolonii dla dzieci z upośledzeniem umysłowym i z kalectwem sprzężonym organizowane przez Akcję Katolicką z terenu parafii pw. Matki Bożej Jasnogórskiej,
4. Na terenie budynku zarządu spółdzielni działa „Galeria Pod Semaforem” w której obecnie prezentowane są dokumenty związane z początkami istnienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”. Wystawa jest elementem obchodów 60-lecia istnienia spółdzielni.

Rok 2019 był rokiem wyjątkowym albowiem Spółdzielnia obchodziła 60-lecie swojego istnienia. W ramach obchodów Spółdzielnia 15 września 2019 r. zorganizowała festyn dla mieszkańców naszych osiedli. Na boisku zlokalizowanym przy Szkole Podstawowej przy ul. Budziszynskiej na mieszkańców czekało wiele atrakcji w szczególności dla najmłodszych milusińskich. Malowanie dziecięcych buziek, strzelanie z łuku, konkurs piosenek, zabawy na dmuchanych zamkach i zjeżdżalniach, „ognisko” na którym przygotowywano tzw. „pieczone gady”, prezentacja obozu harcerskiego, samochodów straży pożarnej, policji i straży miejskiej czy też aerobik to tylko niektóre atrakcje, które cieszyły się dużym zainteresowaniem mieszkańców. Spółdzielnia przygotowała dla najmłodszych uczestników wiele ciekawych nagród i słodki poczęstunek w postaci waty cukrowej i cukierków. Balony, wiatraczki, gwizdki i inne gadżety z logo Spółdzielni cieszyły się wielkim powodzeniem.

W dniu 4 października 2019 r. w związku z obchodami 60-lecia istnienia Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni zorganizował uroczystość na którą zaprosił przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego RP w Warszawie, Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie, władze miasta Szczecina i województwa Zachodniopomorskiego, przedstawicieli największych szczecińskich Spółdzielni Mieszkaniowych, przedstawicieli kontrahentów i współpracujących ze Spółdzielnią firm wykonawczych oraz członków Rady Nadzorczej i przewodniczących Rad Osiedli. Spotkanie odbyło się w centrum Weselno - Bankietowym „Lawenda” położonym w budynku należącym do spółdzielni. Obok przedstawicieli władz miejskich i wojewódzkich swoją obecnością imprezę uświetnili przedstawiciele SEC sp. z o.o., Suez Jantra, Remondis sp. z o.o., Ista Polska sp. z o.o., Schindler Polska sp. z o.o., Sawiko sp. z o.o., Apator Powogaz SA, Thermocontrol sp. z o.o., Fala Sp. z o.o., SCN ENERGY Polska Sp. z o.o., Banku PKO, ZWiK, TBS, Państwowej Straży Pożarnej i wielu innych wyjątkowych gości. Padło wiele miłych słów i ciepłych życzeń kolejnych owocnych lat działalności.

W trakcie uroczystości Spółdzielnia została odznaczona odznaką Krajowej Rady Spółdzielczej **„Za zasługi dla Spółdzielczości”** oraz **„Srebrną Odznaką Honorową Gryfa Zachodniopomorskiego”**. W imieniu Spółdzielni odznaczenia odebrali Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Małgorzata Dąbrowska oraz Prezes Spółdzielni Pan Mirosław Bajzert.

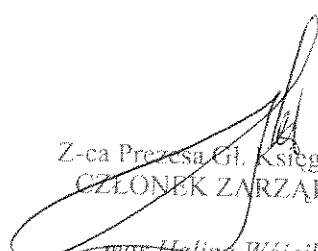


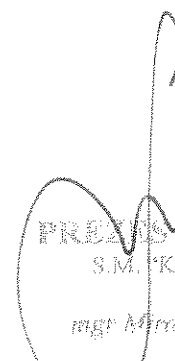
Uroczystą kolację uświetnił występ zespołu pn. „Sklep z Ptasimi Piórami” oraz zespół młodych akordeonistów z Ogólnokształcącej szkoły Muzycznej I Stopnia im. prof. Marka Jasińskiego w Szczecinie.

18. Zakończenie

Podsumowując działalność spółdzielni w roku sprawozdawczym 2019 należy stwierdzić, że spółdzielnia osiągnęła dobry wynik finansowy i był to kolejny dobry rok w jej działalności. Spółdzielnia prowadziła prace remontowe i modernizacyjne zgodnie z przyjętymi kierunkami tej działalności. W ramach zadań statutowych prowadzono prace remontowe w celu zapewnienia właściwego stanu technicznego obiektów. Spółdzielnia prowadzi także działania w zakresie poprawy wyglądu i estetyki nieruchomości oraz poprawy jakości obsługi mieszkańców a także działania innowacyjne w zakresie ochrony środowiska jak i działania inwestycyjne.

Nasza spółdzielnia działa sprawnie, organa samorządowe działają w interesie członków a najistotniejsze jest to, że spółdzielnia znajduje się w dobrej sytuacji finansowej. Niewątpliwie jest to wynik dobrej współpracy Zarządu z Radą Nadzorczą i radami osiedli oraz odpowiedniego gospodarowania posiadanymi środkami.


Z-ca Prezesa Gł. Księgowas. Techniczno-Exploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik mgr Inż. Jolanta Tomków


PREZES ZARZĄDU
S.M. „KOLEJARZ”
mgr Miroslaw Bajzer

19. Wykaz tabel

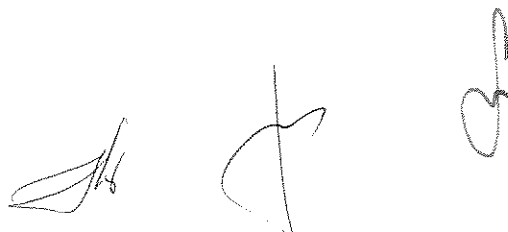
1. Tabela nr 1: Stan zadłużenia na 31.12.2019 – lokale mieszkalne
2. Tabela nr 2. Wskaźniki zadłużeń
3. Tabela nr 3 – struktura zadłużenia lokali użytkowych
4. Tabela nr 4. Zestawienie powierzchni gruntów.
5. Tabela nr 5. Powierzchnia gruntów – prawo współwłasności.
6. Tabela nr 6. Powierzchnia gruntów – prawo użytkowania wieczystego
7. Tabela nr 7. Liczba budynków, lokali oraz powierzchnia użytkowa.
8. Tabela nr 8 Zestawienie ilości budynków, powierzchni oraz liczby mieszkańców SM „Kolejarz” w podziale na osiedla na 31.12.2019 r.
9. Tabela nr 9. Zestawienie kwot dopłat i zwrotów na poszczególnych osiedlach.
10. Tabela nr 10. Koszt oraz odpłatność za używanie lokali.
11. Tabela nr 11. Wymiana stolarki okiennej.
12. Tabela nr 12. Efekt ekonomiczny związany z optymalizacją mocy zamówionej.
13. Tabela nr 13 Zestawienie ilość energii elektrycznej zakupionej na obsługę administracyjną 29 budynków i koszty energii dla 2016 r.(bez mikro instalacji), 2018 i 2019 r. (z mikro instalacją),
14. Tabela nr 14 Wskaźniki charakteryzujące działalność jednostki
15. Tabela nr 15. Struktura zatrudnienia [etaty]

20. Wykaz załączników

1. Załącznik nr 1 – Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi
2. Załącznik nr 2 – Wynik na funduszu remontowym
3. Załącznik nr 3 – List polustracyjny

21. Wykaz wykresów

1. Wykres nr 1. Wartość zrealizowanych robót w podziale na branże.
2. Wykres nr 2. Wartościowe wykonanie planu remontów z podziałem na osiedla.





Sprawozdanie z realizacji planu finansowego i planu remontów za rok 2019

Szczecin, marzec 2020 r.

Zestawienie zbiorcze - wykonanie planu remontów na 31.12.2019 r.

Lp.	Rodzaj robót	Osiedle Wzgórze Hetmańskie		Osiedle Cukrowa		Osiedle Ustronie		Osiedle Smolańska		Osiedle Śródmieście		Osiedle Mieszka I		Razem	
		Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Wykon. [zł]
1	2	4	5	5	6	6	7	7	8	8	9	9	10	10	11
1.	Roboty instalacyjne	302 800	135 839	0	0	6 000	0	0	0	401 000	341 254	0	0	709 800	477 093
2.	Roboty elektryczne	266 000	204 389	40 000	35 102	35 000	30 873	0	0	24 000	0	122 000	122 177	487 000	392 541
3.	Remonty dźwigów	65 500	114 893	0	0	6 000	1 490	6 000	4 139	45 500	30 562	4 500	4 518	127 500	155 602
4.	Roboty ślusarskie	12 000	12 247	0	0	13 000	13 000	0	0	0	0	3 000	0	28 000	25 247
5.	Roboty murarsko-tynkarskie	850 000	599 600	0	0	182 000	132 875	5 000	0	234 000	185 434	8 000	7 575	1 279 000	925 484
6.	Roboty posadzkarskie	70 000	76 600	225 000	76 476	310 000	75 260	561 000	69 150	39 000	0	50 000	48 000	1 255 000	345 486
7.	Roboty brukarskie	295 000	235 313	0	0	40 000	31 259	0	0	538 000	507 444	608 000	554 586	1 481 000	1 328 602
8.	Roboty stolarskie	26 000	22 900	0	0	18 000	15 000	17 000	12 750	11 000	7 800	0	0	72 000	58 450
9.	Roboty p.poż	0	0	0	0	0	0	0	0	270 000	266 245	0	0	270 000	266 245
10.	Roboty dekarские	145 000	97 758	67 000	85 800	120 000	87 975	0	0	310 000	2 500	0	0	642 000	274 033
11.	Roboty malarskie	115 000	101 076	94 000	77 400	120 000	56 998	150 000	115 558	0	0	73 000	70 686	552 000	421 717
12.	Wymiana wodomierzy	17 200	13 922	0	0	72 200	67 874	0	0	90 300	84 228	0	610	179 700	166 634
13.	Wymiana stolarki okiennej	0	22 025	0	0	0	5 914	0	4 481	0	7 361	0	4 017	0	43 800
14.	Wymiana dźwigów	0	0	0	0	0	0	0	0	140 000	139 320	0	0	140 000	139 320
15.	Roboty nie ujęte w planie rem.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.	Roboty awaryjne	45 000	67 128	5 000	0	10 000	35 359	10 000	8 100	20 000	39 734	5 000	6 400	95 000	156 722
17.	Prace zbiorcze osiedla	180 000	169 890	0	0	123 000	120 167	0	0	15 000	3 000	0	0	318 000	293 057
18.	Termomodernizacja	0	0	0	0	218 201	653 667	0	0	0	0	0	0	218 201	653 667
19.	Prace remontowe spółdzielni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ogółem roboty remontowe		2 389 500	1 873 581	431 000	274 778	1 273 401	1 327 711	749 000	214 178	2 137 800	1 614 882	873 500	818 569	7 854 201	6 123 699

Z-ca Prezesa Głównego
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Plastyfikacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Inż. Jolanta Tomków

PREZES
S.M. "KOLIBRAK"

mgr Mirosław Bajzer

OSIEDLE "WZGÓRZE HETMAŃSKIE"

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	PLAN			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]			
1	2		3		10	11	12	13	10	11
POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE										
1	WH	I	CZĘSTOCHOWSKA 2-10	Wymiana zaworów podpiwniczych c.w., zw i cyrk.	szt.	67	160 000	0	III	Prace w trakcie realizacji.
2	WH	I	9 MAJA 1	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	szt.	10	16 000	15 000	I-IV	Prace zak. odbiorem.
3	WH	I	9 MAJA 3	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	szt.	10	16 000	15 000	I-IV	Prace zak. odbiorem.
4	WH	I	9 MAJA 7	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	szt.	10	16 000	15 000	I-IV	Prace zak. odbiorem.
5	WH	I	POWSTAŃCÓW WLKP.52	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	szt.	10	16 000	15 000	I-IV	Prace zak. odbiorem.
6	WH	I	POWSTAŃCÓW WLKP.53	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	szt.	10	16 000	15 000	I-IV	Prace zak. odbiorem.
7	WH	I	POWSTAŃCÓW WLKP.54	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	szt.	10	16 000	15 000	I-IV	Prace zak. odbiorem.
8	WH	I	9 MAJA 27-33	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	szt.	8	12 800	9 500	I-IV	Prace zak. odbiorem.
9	WH	I	CZĘSTOCHOWSKA 2-10	Wymiana zaworów gazowych podpiwniczych	szt.	10	34 000	36 339	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem							302 800	135 839		
POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE										
1	WH	E	9 MAJA 1	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	1	22 000	25 102	I-II	Prace zak. odbiorem.
2	WH	E	9 MAJA 1	Wymiana tablic elektrycznych	szt.	1	16 000	16 094	I-II	Prace zak. odbiorem.
3	WH	E	9 MAJA 3	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	1	22 000	16 730	I-II	Prace zak. odbiorem.
4	WH	E	9 MAJA 5	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	1	22 000	17 694	I-II	Prace zak. odbiorem.
5	WH	E	9 MAJA 7	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	1	22 000	17 281	I-II	Prace zak. odbiorem.
6	WH	E	9 MAJA 35-41	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	1	112 000	111 489	I-II	Prace zak. odbiorem.
7	WH	E	9 MAJA 9H-9I	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	3 000	0	I-II	0
8	WH	E	9 MAJA 15-15F	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	20 000	0	I-II	0
9	WH	E	MILCZAŃSKA 34-43	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	0	I-II	0
10	WH	E	POWSTAŃCÓW WLKP. 49-51C	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	0	I-II	0
11	WH	E	FRYSZTACKA 5-8	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	0	I-II	0
Razem							266 000	204 389		
POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW										
1	WH	I	OSIEDLE "WH I"	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	65 509	114 893	I-IV	
POZ. 4 - ROBOTY ŚLUSARSKIE										
1	WH	Ś	RUSKA 33-33C	Wymiana drzwi wejściowych do budynku.	szt.	3	12 000	12 247	III-IV	Prace zak. odbiorem.
Razem							12 000	12 247		
POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE										
1	WH	T	9 MAJA 10	Częściowa renowacja elewacji.	m ²	1500	450 000	320 800	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	WH	T	FRYSZTACKA 5-8	Częściowa renowacja elewacji.	m ²	740	400 000	278 800	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem							850 000	599 600		
POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE										
1	WH	P	9 MAJA 35-41	Naprawa posadzki.	kpl.	1	60 000	56 600	III	Prace zak. odbiorem.
2	WH	P	DUNIKOWSKIEGO 28	Naprawa posadzki.	kpl.	1	10 000	20 000		Prace zak. odbiorem.
Razem							70 000	76 600		
POZ. 7 - ROBOTY BRUKARSKIE										
1	WH	B	9 MAJA 44-50	Remont chodnika.	m ²	90	16 000	14 391	II-IV	Prace zak. odbiorem.
2	WH	B	9 MAJA 52-58	Remont chodnika.	m ²	154	26 000	24 625	II-IV	Prace zak. odbiorem.
3	WH	B	9 MAJA 60-66	Remont chodnika.	m ²	83	14 000	13 272	II-IV	Prace zak. odbiorem.
4	WH	B	9 MAJA 68-74	Remont chodnika.	m ²	162	28 000	25 904	II-IV	Prace zak. odbiorem.
5	WH	B	9 MAJA 76-82	Remont chodnika.	m ²	61	11 000	9 754	II-IV	Prace zak. odbiorem.
6	WH	B	FRYSZTACKA 5-8	Remont chodnika i schodów.	m ²	460	92 000	90 528	II-IV	Prace zak. odbiorem.
7	WH	B	DUNIKOWSKIEGO 28	Remont chodnika.	m ²	130	26 000	23 500	II-IV	Prace zak. odbiorem.
8	WH	B	DUNIKOWSKIEGO 30	Remont chodnika.	m ²	130	26 000	23 500	II-IV	Prace zak. odbiorem.
9	WH	B	9 MAJA 11-11B	Remont drogi dojazdowej	m ²	440	56 000	9 840	II-IV	0
Razem						1 710	295 000	235 313		
POZ. 8 - ROBOTY STOLARSKIE										
1	WH	S	9 MAJA 9H-9I	Wymiana wylazu dachowego.	m ²	1	3 500	2 900	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	WH	S	9 MAJA 11-11B	Wymiana wylazu dachowego.	m ²	1	3 500	2 900	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	WH	S	9 MAJA 15-15F	Wymiana wylazu dachowego.	m ²	1	3 500	3 300	II-III	Prace zak. odbiorem.
4	WH	S	9 MAJA 19-25	Wymiana wylazu dachowego.	m ²	1	3 500	2 900	II-III	Prace zak. odbiorem.
5	WH	S	9 MAJA 27-33	Wymiana wylazu dachowego.	m ²	1	3 500	2 900	II-III	Prace zak. odbiorem.
6	WH	S	9 MAJA 35-41	Wymiana wylazu dachowego.	m ²	1	3 500	3 300	II-III	Prace zak. odbiorem.
7	WH	S	9 MAJA 35-41	Montaż drzwi do piwnic.	m ²	4	5 000	4 700	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem							26 000	22 900		
POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE										
1	WH	D	POWSTAŃCÓW WLKP.52	Naprawa dachu.	m ²	290	15 000	0	II-III	Prace w trakcie realizacji.
2	WH	D	POWSTAŃCÓW WLKP.53	Naprawa dachu.	m ²	290	15 000	15 338	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	WH	D	POWSTAŃCÓW WLKP.54	Naprawa dachu.	m ²	290	15 000	0	II-III	Prace w trakcie realizacji.
4	WH	D	9 MAJA 15-15F	Naprawa dachu.	m ²	1137	100 000	82 420	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem							145 000	97 768		
POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE										
1	WH	M	9 MAJA 35-41	Malowanie klatek schodowych.	szt.	4	60 000	56 600	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	WH	M	DUNIKOWSKIEGO 28	Malowanie klatki schodowej.	szt.	1	55 000	44 476	I-II	Prace zak. odbiorem.
Razem							115 000	101 076		
POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY										
1	WH	W	RUSKA 15-15C	Wymiana wodomierzy	szt.	160	16 000	13 922	II-IV	Prace zak. odbiorem.
2	WH	W	POWSTAŃCÓW WLKP.53	Wymiana wodomierzy	szt.	3	600	0	II-IV	Prace zak. odbiorem.
3	WH	W	POWSTAŃCÓW WLKP.54	Wymiana wodomierzy	szt.	3	600	0	II-IV	Prace zak. odbiorem.
Razem						166	17 200	13 922		
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ										
1	WH		OSIEDLE "WH"	Wg zgłoszeń				22 025	I-IV	0
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE										
1	WH		OSIEDLE "WH"	Wg potrzeb			45 000	67 128	I-IV	0
POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA WZGÓRZE HETMAŃSKIE										
Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
1	WH	PZ	9 MAJA 86	Urządzenia na plac zabaw	kpl.	1	45 000	44 890	II	Prace zak. odbiorem.
2	WH	PZ	POWSTAŃCÓW WLKP. 49-51C	Strefa "Cwiczeń"	kpl.	1	120 000	110 000	II-IV	Prace zak. odbiorem.
3	WH	PZ	RUSKA 15-15C	Strefa "Seniora"	kpl.	1	15 000	15 000	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem						0	180 000	169 890		

PLAN WYKONANIE

Ogółem OSIEDLE "Wzgórze Hetmańskie" - planowana wartość robót

2 389 500 zł 1 873 581 zł

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

CUKROWA

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	PLAN			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]		
1	2	3	4	5	12	13	14	15	12	13
POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE										
1	C	E	CUKROWA 15-23	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	1	15 000	11 150	I-II	Prace zak. odbiorem.
2	C	E	CUKROWA 25-31	Remont tablic elektrycznych	szt.	2	25 000	23 952	I-II	Prace zak. odbiorem.
Razem							40 000	35 102		
POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW										
POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE										
1	C	P	CUKROWA 15-23	Naprawa posadzki.	kpl.	1	90 000	74 100	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	C	P	CUKROWA 15-23	Remont balkonów.	szt.	4	60 000	2 376	II-III	Umowa podpisana
3	C	P	CUKROWA 33-43	Remont balkonów.	szt.	4	75 000	0	II-III	Umowa podpisana
Razem							225 000	76 476		
POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE										
1	C	D	CUKROWA 15-23	Naprawa dachu.	m ²	850	37 000	45 450	II-III	Prace zak. odbiorem.
2	C	D	CUKROWA 25-31	Naprawa dachu.	m ²	770	30 000	40 350	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem							67 000	85 800		
POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE										
1	C	M	CUKROWA 15-23	Malowanie klatek schodowych.	szt.	5	94 000	77 400	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem							94 000	77 400		
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ										
1	C	O	OSIEDLE "CUKROWA"	wg zgłoszeń			0	0	I-IV	
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE										
1	C		OSIEDLE "CUKROWA"	wg potrzeb			5 000	0		0

PLAN WYKONANIE

Ogółem OSIEDLE "CUKROWA" - planowana wartość robót

431 000 zł 274 778 zł

Z-ca Prezesa Gr. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Technicznych i eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

OSIEDLE "USTRONIE"

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	PLAN			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]			
1	2	3	4	5	12	13	14	15	17	18
POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE										
1	U	I	BUDZISZYŃSKA 38-40	Wymiana zaworów c.w.u.	szt.	6	6 000	0	II	Prace zak. odbiorem.
Razem							6 000	0		
POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE										
1	U	E	INOWROCŁAWSKA 8-8B	Wymiana tablic elektrycznych	szt.	1	8 000	10 785	I-II	Prace zak. odbiorem.
2	U	E	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Wymiana osprzętu elektrycznego.	kpl.	1	10 000	9 071	I-II	Prace zak. odbiorem.
3	U	E	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Wymiana tablic elektrycznych	szt.	1	8 000	11 017	I-II	Prace zak. odbiorem.
4	U	E	SIERPOWA 8-13	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	0	I-II	0
Razem							35 000	30 873		
POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW										
1	U	RD	BORYNY 54, 56	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	6 000	1 490	I-IV	
POZ. 4 - ROBOTY ŚLUSARSKIE										
1	U	S	BUDZISZYŃSKA 38-40	Wykonanie ogrodzenia	mb.	145	13 000	13 000	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem							13 000	13 000		
POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE										
1	U	T	BORYNY 25-37	Remont przybudówek	szt.	7	70 000	32 975	II-III	Prace w trakcie realizacji.
2	U	T	DOBRZYŃSKA 1-1B	Remont przybudówek	szt.	3	15 000	15 000	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	U	T	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Remont przybudówek	szt.	3	17 000	0	II-III	Prace w trakcie realizacji.
4	U	T	WŁOŚCIĄŃSKA 4-12	Remont przybudówek	szt.	5	50 000	55 000	II-III	Prace zak. odbiorem.
5	U	T	BORYNY 39-51	Częściowa renowacja elewacji.			30 000	29 900	II-IV	Prace zak. odbiorem.
Razem							182 000	132 875		
POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE										
1	U	P	INOWROCŁAWSKA 9-9B	Remont balkonów.	szt.	30	180 000	0	II-III	Przeląg nieograniczony unieważniony
2	U	P	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Naprawa posadzki.	kpl.	1	50 000	0	II-III	Prace w trakcie realizacji.
3	U	P	BORYNY 54	Naprawa posadzki.	kpl.	1	80 000	75 260	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem							310 000	75 260		
POZ. 7 - ROBOTY BRUKARSKIE										
1	U	B	BUDZISZYŃSKA 38-40	Remont chodnika.	m ²	200	40 000	31 259	III	Prace zak. odbiorem.
Razem							40 000	31 259		
POZ. 8 - ROBOTY STOLARSKIE										
1	U	S	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Wymiana drzwi do pomieszczeń wspólnych	szt.	8	3 000	0	II-III	Prace w trakcie realizacji.
2	U	S	BORYNY 54	Wymiana drzwi do pomieszczeń wspólnych	szt.	17	15 000	15 000	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem							25	18 000	15 000	
POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE										
1	U	D	BORYNY 25-37	Przebudowa daszków nad wiatrolapami	szt.	7	70 000	32 975	II-III	Prace w trakcie realizacji.
2	U	D	WŁOŚCIĄŃSKA 4-12	Przebudowa daszków nad wiatrolapami	szt.	5	50 000	55 000	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem							12	120 000	87 975	
POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE										
1	U	M	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Malowanie klatek schodowych.	szt.	3	50 000	0	II-III	Prace w trakcie realizacji.
2	U	M	BORYNY 54	Malowanie klatki schodowej.	szt.	1	70 000	56 998	II-III	Prace zak. odbiorem.
Razem							4	120 000	56 998	
POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY										
1	U	W	WŁOŚCIĄŃSKA 4-12	Wymiana wodomierzy	szt.	124	12 400	12 188	III-IV	Prace zak. odbiorem.
2	U	W	DOBRZYŃSKA 1-1B	Wymiana wodomierzy	szt.	122	12 200	12 498	III-IV	Prace zak. odbiorem.
3	U	W	INOWROCŁAWSKA 12-12B	Wymiana wodomierzy	szt.	124	12 400	13 342	III-IV	Prace zak. odbiorem.
4	U	W	BORYNY 40-52	Wymiana wodomierzy	szt.	80	8 800	0	III-IV	Pomyłka na etapie planu.
5	U	W	BORYNY 25-37	Wymiana wodomierzy	szt.	240	26 400	16 214	III-IV	Prace zak. odbiorem.
6	U	W	INOWROCŁAWSKA 11-11B	Wymiana wodomierzy	szt.	0	0	13 634	III-IV	Prace zak. odbiorem. (113 szt.)
Razem							690	72 200	67 874	
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ										
1	U		OSIEDLE "USTRONIE"	wg. zgłoszeń				5 914	I-IV	
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE										
1	U		OSIEDLE "USTRONIE"	wg. potrzeb			10 000	35 359	I-IV	0
POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA										
1	U	PZ		Modernizacja placu zabaw	kpl.	1	58 000	57 950	III	Prace zak. odbiorem.
2	U	PZ	BUDZISZYŃSKA 38-40	Wykonanie parkingu	m ²		65 000	62 217		Prace zak. odbiorem.
Razem							123 000	120 167		
POZ. 18 - PRACE REMONTOWE ZWIĄZANE Z TERMOMODERNIZACJĄ										
Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
1	U	D	BUDZISZYŃSKA 35-36	Prace dociepleniowe	szt.	1	125 000	556 239	II-IV	Prace w trakcie realizacji
2	U	D	DOBRZYŃSKA 1-1B	Prace dociepleniowe - koszty kredytu	szt.	1	33 201	33 200	I-IV	0
3	U	D	BUDZISZYŃSKA 38-40	Prace dociepleniowe - koszty kredytu	szt.	1	60 000	64 228	I-IV	0
Razem							218 201	653 667		

PLAN WYKONANIE

Ogółem OSIEDLE "USTRONIE" - planowana wartość robót

1 273 401 zł 1 327 711 zł

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Hanna Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
ds. Technicznych i Inwestycyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Baran

mgr inż. Jolanta Baran

11.02.2020

OSIEDLE "SMOLAŃSKA"

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	PLAN			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]		
1	2	3	4	5	12	13	14	15	12	13
POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW										
1	S		KLEMENSIEWICZA 15, 17, 18	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	6 000	4 139	I-IV	
POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE										
1	S	T	KLEMENSIEWICZA 18	Naprawa elewacji - ekspertyza	kpl.	1	5 000			0
Razem							5 000	0		
POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE										
1	S	P	KLEMENSIEWICZA 17	Remont balkonów.	szt.	24	144 000	0	II-III	0
2	S	P	KLEMENSIEWICZA 15	Remont balkonów.	szt.	24	144 000	0	II-III	0
3	S	P	KLEMENSIEWICZA 18	Remont balkonów.	szt.	24	180 000	0	II-III	0
4	S	P	KLEMENSIEWICZA 17	Naprawa posadzki.	kpl.	1	93 000	69 150		Prace zak. odbiorem.
Razem							561 000	69 150		
POZ. 7 - ROBOTY BRUKARSKIE										
1	S	B	KLEMENSIEWICZA 20-22	Remont chodnika.					II-III	0
Razem							0	0		
POZ. 8 - ROBOTY STOLARSKIE										
1	S	S	KLEMENSIEWICZA 17	Wymiana drzwi do pomieszczeń wspólnych	pień	17	17 000	12 750		Prace zak. odbiorem.
Razem							17 000	12 750		
POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE										
1	S	M	KLEMENSIEWICZA 17	Malowanie klatki schodowej.	kpl.	1	150 000	115 558		Prace zak. odbiorem.
Razem							150 000	115 558		
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ										
1	S		OSIEDLE "SMOLAŃSKA"	wg zgłoszeń				4 481	I-IV	
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE										
1	S	A	OSIEDLE "SMOLAŃSKA"	wg potrzeb			10 000	8 100	I-IV	

PLAN WYKONANIE

Ogółem OSIEDLE "SMOLAŃSKA" - planowana wartość robót

749 000 zł 214 178 zł

Z-ca Prezesa
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tanków

mgr inż. Jolanta Tanków

OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robot	Zakres i rodzaj robót	PLAN			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]			
1	2	3	4	5	12	13	14	15	12	13
POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE										
1	Ś	I	ŁOKIETKA 19-19B	Wymiana zaworów podpiłonowych c.o.	szt.	36	110 000	102 500	I-IV	Prace w trakcie realizacji.
2	Ś	I	POTULICKA 9	Wymiana zaworów podpiłonowych c.o.	szt.	18	55 000	49 500	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	Ś	I	POTULICKA 25	Wymiana zaworów podpiłonowych c.o. (projekt)	kpl.	1	5 000	4 650	I-II	Prace zak. odbiorem.
4	Ś	I	POTULICKA 26	Wymiana zaworów podpiłonowych c.o. (projekt)	kpl.	1	5 000	4 650	I-II	Prace zak. odbiorem.
5	Ś	I	POTULICKA 27	Wymiana zaworów podpiłonowych c.o. (projekt)	kpl.	1	5 000	4 650	I-II	Prace zak. odbiorem.
6	Ś	I	POTULICKA 28	Wymiana zaworów podpiłonowych c.o. (projekt)	kpl.	1	5 000	4 650	I-II	Prace zak. odbiorem.
7	Ś	I	POTULICKA 31A-31C	Modernizacja węzła ciepłego	kpl.	1	10 000	0	I-IV	0
8	Ś	I	POTULICKA 33-33B	Modernizacja węzła ciepłego	kpl.	1	10 000	0	I-IV	0
9	Ś	I	PIEKARY 3A-3B	Modernizacja węzła ciepłego	kpl.	1	10 000	0	I-IV	0
10	Ś	I	ŁOKIETKA 19-19B	Remont instalacji gazowej	kpl.	1	106 000	105 840	I-II	Prace zak. odbiorem.
11	Ś	I	POTULICKA 40	Wymiana odcinka kanalizacji	mb.	120	80 000	64 814	I-II	Prace zak. odbiorem.
Razem							401 000	341 254		
POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE										
1	Ś	E	POTULICKA 26	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	3 000	0	I-II	0
2	Ś	E	POTULICKA 27	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	3 000	0	I-II	0
3	Ś	E	POTULICKA 29	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	0	I-II	0
4	Ś	E	POTULICKA 40	Modernizacja układu pomiarowego - fotowoltaika	kpl.	1	9 000	0	I-II	0
Razem							24 000	0		
POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW										
1	Ś		OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	45 500	30 662	I-IV	
POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE										
1	Ś	T	KASZUBSKA 27C-27D	Remont wejścia do boku	szt.	1	15 000	0	II-III	0
2	Ś	T	KASZUBSKA 27-27B	Remont wejścia do boku	szt.	1	15 000	0	II-III	0
3	Ś	T	POTULICKA 29	Prace rozbiórkowe elementów zwieńczenia dachu.	kpl.	1	184 000	185 434	I-IV	Prace zak. odbiorem.
4	Ś	T	ŁOKIETKA 19-19B	Remont wejścia do boku	kpl.	1	15 000	0	III-IV	0
5	Ś	T	POTULICKA 40	Naprawa elewacji - ekspertyza	kpl.	1	5 000	0	III	0
Razem							234 000	185 434		
POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE										
1	Ś	P	ŁOKIETKA 19-19B	Naprawa posadzki w suszarni	kpl.	1	3 000	0	III	0
2	Ś	P	KASZUBSKA 27-27B	Remont balkonów.	kpl.	6	36 000	0		Brak ofert na przetargu
Razem					szt.	7	39 000	0		
POZ. 7 - ROBOTY BRUKARSKIE										
1	Ś	B	DRZYMAŁY 16	Remont placu postojowego.	m ²	166	40 000	0	II-III	Prace w trakcie realizacji.
2	Ś	B	POTULICKA 25	Remont placu postojowego.	m ²	319	103 390	107 143	II-III	Prace zak. odbiorem.
3	Ś	B	POTULICKA 26	Remont placu postojowego.	m ²	334	108 251	112 088	II-III	Prace zak. odbiorem.
4	Ś	B	POTULICKA 27	Remont placu postojowego.	m ²	404	130 939	135 160	II-III	Prace zak. odbiorem.
5	Ś	B	POTULICKA 28	Remont placu postojowego.	m ²	424	137 421	141 736	II-III	Prace zak. odbiorem.
6	Ś	B	POTULICKA 23-23B	Wykonanie drogi p.poż. - projekt	kpl.	1	3 000	1 784	I	Prace zak. odbiorem.
7	Ś	B	POTULICKA 24-24B	Wykonanie drogi p.poż. - projekt	kpl.	1	3 000	1 784	I	Prace zak. odbiorem.
8	Ś	B	POTULICKA 25	Wykonanie drogi p.poż. - projekt	kpl.	1	3 000	1 784	I	Prace zak. odbiorem.
9	Ś	B	POTULICKA 26	Wykonanie drogi p.poż. - projekt	kpl.	1	3 000	1 784	I	Prace zak. odbiorem.
10	Ś	B	POTULICKA 27	Wykonanie drogi p.poż. - projekt	kpl.	1	3 000	1 784	I	Prace zak. odbiorem.
11	Ś	B	POTULICKA 28	Wykonanie drogi p.poż. - projekt	kpl.	1	3 000	1 784	I	Prace zak. odbiorem.
Razem					m ²	1 653	538 000	507 444		
POZ. 8 - ROBOTY STOLARSKIE										
1	Ś	S	ŁOKIETKA 19-19B	Montaż drzwi do piwnic.	szt.	3	3 000	0	II-III	0
2	Ś	S	PIEKARY 3A-3B	Wymiana wylazu dachowego.	szt.	2	8 000	7 800	III	Prace zak. odbiorem.
Razem							11 000	7 800		
POZ. 9 - ROBOTY P.POŻ.										
1	Ś	P.POŻ.	POTULICKA 9	Modernizacja hydroforni	kpl.	1	96 000	105 000	I	Prace zak. odbiorem.
2	Ś	P.POŻ.	POTULICKA 9	Modernizacja przyłącza wodociągowego	kpl.	1	32 000	21 240	I	Prace zak. odbiorem.
3	Ś	P.POŻ.	POTULICKA 40	Modernizacja hydroforni	kpl.	1	112 000	109 955	I	Prace zak. odbiorem.
4	Ś	P.POŻ.	POTULICKA 40	Modernizacja przyłącza wodociągowego	kpl.	1	30 000	30 050	I	Prace zak. odbiorem.
Razem							270 000	266 245		
POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE										
1	Ś	D	POTULICKA 26	Docieplenie stropodachu	m ²	260	140 000	1 000	II	Brak ofert na przetargu
2	Ś	D	POTULICKA 29	Docieplenie stropodachu	m ²	360	160 000	1 500	II	Brak ofert na przetargu
3	Ś	D	KASZUBSKA 27-27B	Remont dachu śmietnika	kpl.	1	4 797	0	III-IV	0
4	Ś	D	PLAC ZWYCIĘSTWA 5-5A	Remont dachu śmietnika	kpl.	1	2 316	0	III-IV	0
5	Ś	D	PLAC ZWYCIĘSTWA 4	Remont dachu śmietnika	kpl.	1	1 154	0	III-IV	0
6	Ś	D	KASZUBSKA 27C-27D	Remont dachu śmietnika	kpl.	1	1 740	0	III-IV	0
Razem						624	310 000	2 500		
POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY										
1	Ś	W	POTULICKA 27	Wymiana wodomierzy	szt.	149	16 400	14 235	II-IV	Prace zak. odbiorem.
2	Ś	W	POTULICKA 28	Wymiana wodomierzy	szt.	145	16 100	14 274	II-IV	Prace zak. odbiorem.
3	Ś	W	POTULICKA 40	Wymiana wodomierzy	szt.	446	49 000	46 168	II-IV	Prace zak. odbiorem.
4	Ś	W	PIEKARY 3A-3B	Wymiana wodomierzy	szt.	80	8 800	7 416	II-IV	Prace zak. odbiorem.
5	Ś	W	POTULICKA 26	Wymiana wodomierzy				305	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
6	Ś	W	POTULICKA 25	Wymiana wodomierzy				305	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
7	Ś	W	3 MAJA 24-24A	Wymiana wodomierzy				102	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
8	Ś	W	POTULICKA 23-23B	Wymiana wodomierzy				102	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
9	Ś	W	POTULICKA 14-17A	Wymiana wodomierzy				407	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
10	Ś	W	POTULICKA 10-12A	Wymiana wodomierzy				203	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
11	Ś	W	ŁOKIETKA 19-19B	Wymiana wodomierzy				203	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
12	Ś	W	DRZYMAŁY 16	Wymiana wodomierzy				305	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
13	Ś	W	KASZUBSKA 27C-27D	Wymiana wodomierzy				203	I-IV	Wymiana zaległych z lat pop.
Razem						821	90 300	84 228		
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ										
1	Ś		OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"	wg. zgłoszeń				7 361	I-IV	
POZ. 14 - WYMIANA DŹWIGÓW										
1	Ś	WD	POTULICKA 26	Wymiana dźwigu.	szt.	1	140 000	139 320	II	Prace zak. odbiorem.
Razem							140 000	139 320		
POZ. 15 - ROBOTY NIE UJĘTE W PLANIE REMONTÓW										
1	Ś		OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"	wg. potrzeb			0	0		0
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE										
1	Ś		OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE"	wg. potrzeb			20 000	39 734	I-IV	
POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA										
1	Ś	PZ	KASZUBSKA 27-27B	Zagospodarowanie terenu zewnętrznego - projekt	kpl.	1	7 195	1 439	II-III	0
2	Ś	PZ	PLAC ZWYCIĘSTWA 5-5A	Zagospodarowanie terenu zewnętrznego - projekt	kpl.	1	3 464	693	II-III	0
3	Ś	PZ	PLAC ZWYCIĘSTWA 4	Zagospodarowanie terenu zewnętrznego - projekt	kpl.	1	1 730	346	II-III	0
4	Ś	PZ	KASZUBSKA 27C-27D	Zagospodarowanie terenu zewnętrznego - projekt	kpl.	1	2 610	522	II-III	0
Razem							15 000	3 000		

Ogółem OSIEDLE "ŚRÓDMIEŚCIE" - planowana wartość robót

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy 2 137 800 zł 1 614 882 zł

CZŁONEK ZARZĄDU

CZŁONEK ZARZĄDU

OSIEDLE "MIESZKA I"

Lp.	Symbol osiedla	Symbol branży	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	PLAN			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
					Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]			
1	2	3	4	5	12	13	14	15	16	17
POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE										
1	M	E	MIESZKA I 102	Remont instalacji elektrycznej	kpl.	1	122 000	122 177	I-IV	Prace zak. odbiorem.
Razem					kpl.	1	122 000	122 177		
POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW										
1	M	RD	MIESZKA I 102, 104, 106	Remonty dźwigów		wg. potrzeb	4 500	4 518	I-IV	
POZ. 4 - ROBOTY ŚLUSARSKIE										
1	M	S	POWSTAŃCÓW WLKP. 4-4B	Remont pochylni dla osób niepełnosprawnych	kpl.	1	3 000	0	II-IV	Zrealizowane
Razem							3 000	0		
POZ. 5 - ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE										
1	M	T	MIESZKA I 102	Remont piwnicy	kpl.	1	8 000	7 575	I-II	Prace zak. odbiorem.
Razem							8 000	7 575		
POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE										
1	M	P	MIESZKA I 102	Naprawa posadzki na parterze i piętrach	kpl.	1	50 000	48 000	I-II	Prace zak. odbiorem.
Razem						1	50 000	48 000		
POZ. 7 - ROBOTY BRUKARSKIE										
1	M	B	MIESZKA I 102	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 664	2 663	I	Prace zak. odbiorem.
2	M	B	MIESZKA I 104	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 677	2 676	I	Prace zak. odbiorem.
3	M	B	MIESZKA I 106	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 677	2 676	I	Prace zak. odbiorem.
4	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 4-4B	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 592	2 590	I	Prace zak. odbiorem.
5	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 5-5B	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 592	2 590	I	Prace zak. odbiorem.
6	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 6-6B	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 530	2 528	I	Prace zak. odbiorem.
7	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 7-7B	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 592	2 590	I	Prace zak. odbiorem.
8	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 8-8B	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 592	2 590	I	Prace zak. odbiorem.
9	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 9-9B	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	2 592	2 590	I	Prace zak. odbiorem.
10	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 4C/1-8	Remont drogi osiedlowej - projekt	kpl.	1	492	492	I	Prace zak. odbiorem.
11	M	B	MIESZKA I 102	Remont drogi osiedlowej	m ²	222	64 822	58 897	I-II	Prace zak. odbiorem.
12	M	B	MIESZKA I 104	Remont drogi osiedlowej	m ²	223	65 145	59 162	I-II	Prace zak. odbiorem.
13	M	B	MIESZKA I 106	Remont drogi osiedlowej	m ²	223	65 145	59 162	I-II	Prace zak. odbiorem.
14	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 4-4B	Remont drogi osiedlowej	m ²	216	63 068	57 305	I-II	Prace zak. odbiorem.
15	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 5-5B	Remont drogi osiedlowej	m ²	216	63 068	57 305	I-II	Prace zak. odbiorem.
16	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 6-6B	Remont drogi osiedlowej	m ²	211	61 572	55 978	I-II	Prace zak. odbiorem.
17	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 7-7B	Remont drogi osiedlowej	m ²	216	63 068	57 305	I-II	Prace zak. odbiorem.
18	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 8-8B	Remont drogi osiedlowej	m ²	216	63 068	57 305	I-II	Prace zak. odbiorem.
19	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 9-9B	Remont drogi osiedlowej	m ²	216	63 068	57 305	I-II	Prace zak. odbiorem.
20	M	B	POWSTAŃCÓW WLKP. 4C/1-8	Remont drogi osiedlowej	m ²	41	11 878	10 877	I-II	Prace zak. odbiorem.
Razem							608 000	564 686		
POZ. 11 - ROBOTY MALARSKIE										
1	M	M	MIESZKA I 102	Malowanie klatki schodowej	szt.	1	73 000	70 686		Prace zak. odbiorem.
Razem						1	73 000	70 686		
POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY										
1	M	W	MIESZKA I 102	Wymiana wodomierzy				407		Wymiana zaległych z lat pop.
2	M	W	POWSTAŃCÓW WLKP. 8-8B	Wymiana wodomierzy				203		Wymiana zaległych z lat pop.
Razem								610		
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ										
1	M	O	OSIEDLE "MIESZKA I"	wg. zgłoszeń				4 017	I-IV	0
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE										
1	M		OSIEDLE "MIESZKA I"	wg. potrzeb			5 000	6 400	I-IV	0

PLAN WYKONANIE

Ogółem OSIEDLE "MIESZKA I" - planowana wartość robót

873 500 zł 818 569 zł

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Jolanta Tomków

Przewodniczący Zarządu
mgr Andrzej Sidor

Plan remontów lokali użytkowych - wykonanie za 2019 rok

Lp.	Adres robót	Rodzaj robót	Jedn. Miary	Ilość	Plan (zł)	Korekta (zł)	Wykonanie (zł)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Klemensiewicza 4-10	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	kpl.	1	30 000	30 000	9 600
2.	9 Maja 17	Termomodernizacja (50%)	kpl.	1	400 000	425 000	278 510
3.	Potulicka 40	Remont wentylacji w DPS	kpl.	1	32 000	37 000	35 000
4.	9 Maja 11	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	kpl.	1	0	98 000	57 135
5.	9 Maja 17	Remont sanitariatów wraz z wydzieleniem sanitariatu dla osób niepełnosprawnych	szt.	2 (3)	0	80 000	
RAZEM					462 000	670 000	380 245

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzer

Prace termomodernizacyjne – sprawozdanie za 2019 rok

Lp.	Lokalizacja	Zakres prac	Planowane nakłady w roku 2019 (zł)	Wykonanie (zł)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	9 Maja 17	Termomodernizacja budynku	745 000	712 600
2.	Budziszyńska 35-36	Termomodernizacja budynku w tym: - część mieszkalna - część usługowa	1 400 000 800 000 600 000	951 500 640 000 311 500
ŁĄCZNIE			2 145 000	1 635 390

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Bajzer

Prace obciążające koszty eksploatacji nieruchomości – sprawozdanie za 2019 rok

Lp.	Osiedle	Adres robót	Rodzaj robót	Jedn. Miary	Ilość	Plan (zł)	Wykonanie (zł)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1	WH	9 Maja 68-74	Remont kwietnika	szt.	1	5 000	-
2	WH	9 Maja 52-58	Remont placu asfaltowego	m ²	400	50 000	-
3	WH	9 Maja 28-34	Remont placu asfaltowego	m ²	300	40 000	-
4	WH	9 Maja 12-18	Remont placu asfaltowego	m ²	300	40 000	-
5	TŚ	Potulicka 31-31c	Ogrodzenie terenu	kpl.	1	10 000	-
6	SM	9 Maja 17	Termomodernizacja	kpl.	1	345 000	434 090
RAZEM						490 000	434 090

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"

mgr Mirosław Rążert

ROBOTY AWARYJNE

Lp.	Adres	Kwota robót awaryjnych [zł]	Uwagi
Osiedle Wzgórze Hetmańskie			
1.	Dunikowskiego 28	9.700,00	Naprawa podjazdu do garaży wraz z wykonaniem odwodnienia
2.	Dunikowskiego 30	2.600,00	Odwodnienie drogi dojazdowej do garaży
3.	9 Maja 8	6.253,00	Wymiana uszkodzonego wymiennika ciepła
4.	9 Maja 27-33	4.921,00	Wymiana uszkodzonego wymiennika ciepła
5.	Legnicka 13-16	2.900,00	Wymiana uszkodzonego licznika ciepła
6.	9 Maja	7.954,00	Wymiana regulatora pogodowego
7.	9 Maja 2	3.122,06	Wymiana liczników ciepła
8.	9 Maja 7	3.122,06	Wymiana liczników ciepła
9.	9 Maja 15-15f	3.122,06	Wymiana liczników ciepła
10.	9 Maja 12-18	3.122,06	Wymian liczników ciepła
11.	9 Maja 35-41	3.122,06	Wymian liczników ciepła
12.	9 Maja 36-42	3.122,06	Wymiana liczników ciepła
13.	9 Maja 52-58	3.122,06	Wymiana liczników ciepła
14.	9 Maja 60-66	3.122,06	Wymiana liczników ciepła
15.	9 Maja 68-74	3.122,06	Wymiana liczników ciepła
16.	9 Maja 76-82	3.122,05	Wymiana liczników ciepła
17.	9 Maja 12-18, 19-25, 20-26, 27-33, 28-34, 36-42, 44-50, 52-58, 60-66, 68-74 i Ruska 18-21	500,00	Dokumentacja kosztorysowa dot. wyceny wykonania poszerzenia wjazdów na posesje wraz z oświetl.
28.	9 Maja 42b	1.080,00	Usunięcie awarii kanalizacji sanitarnej
Razem oś. WH		67.128	
Osiedle Ustronie			
1.	Boryny 54	1.480,00	Wymiana kurtyny świetlnej
2.	Boryny 54	3.402,00	Miejscowa naprawa dachu nad klatką schodową

3.	Boryny 45	19.650,00	Naprawa muru przy wejściu do pom. węzła ciepłego
4.	Inowrocławska 10-10b	3.000 ,00	Wymiana liczników ciepła
5.	Inowrocławska 11-11b	3.000,00	Wymiana liczników ciepła
6.	Włociańska 16	1.728,00	Naprawa dachu
7.	Budziszyńska 35-36	302.40	Usunięcie awarii
8.	Budziszyńska 35-36	302,40	Usunięcie awarii instalacji c.o.
9.	Boryny 54	2.494,80	Usunięcie awarii instalacji elektrycznej – wymiana uszkodzonego WLZ.
Razem oś. Ustronie		35.359	
Osiedle Smolańska			
1.	Klemensiewiczza 10	8.100,00	Naprawa dachu
Razem oś. Smolańska		8.100	
Osiedle Śródmieście			
1.	Drzymały 16	2.800,00	Wymiana liczników ciepła
2.	Potulicka 10	810,00	Naprawa inst. deszczowej
3.	Pl. Zwycięstwa 4	1.515,62	Naprawa instalacji gazowej
4.	Pl. Zwycięstwa 5a	1.986,24	Naprawa instalacji gazowej
5.	Potulicka 40	2.470,19	Usunięcie awarii kanalizacyjne
6.	Potulicka 25	3.818,95	Remont chodnika
7.	Potulicka 26	3.998,53	Remont chodnika
8.	Potulicka 27	4.836,54	Remont chodnika
9.	Potulicka 28	5.075,98	Remont chodnika
10.	Kasubka 27 c-d	999,11	Modernizacja układu pomiarowego
11.	Kasubka 27 – 27b	1.072,39	Remont układu pomiarowego
12.	Łokietka 19a	535,39	Naprawa opierzeni blacharskich
13.	Kasubka 27 – 27b	627,59	Naprawa ciągów wentylacyjnych
14.	Potulicka 40	2.808,00	Obróbki blacharskie
15.	Potulicka 9/76	3921,12	Naprawa dachu
16.	Potulicka 40	2.458,77	Wykonanie przyłącza centralnej wentylacji dla węzła c.o.
Razem oś. Śródmieście		39.735	

Osiedle Mieszka I			
1.	Powst. Wlkp. 5A	1.100,00	Naprawa opaski wzdłuż budynku.
2.	Powst. Wlkp. 7	3.100,00	Naprawa podestu wejściowego
3.	Powst. Wlkp. 8-8b	2.200,00	Projekt wiaty śmietnikowa
Razem os. Mieszka I		6.400	
ŁĄCZNIE SPÓŁDZIELNIA		156.722 zł	

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"

mgr Mirosław Hajzer

Realizacja planu finansowego za okres 01.01 - 31.12.2019 r.

upływ czasu: 100,0 %

Lp.	Wyszczególnienie	Plan po korekcie na rok 2019		Wykonanie IV kw. 2019 r.		Różnica (6-5)	Wskaźniki	
		Koszty	Przychody	Koszty	Przychody		5:3	6:4
		3	4	5	6	7	8	9
1	Eksplotacja podstawowa							
1	Przychód z tyt. stawki		7 400 000,00		7 389 809,58			99,9
2	Przychód z tyt. lokali użytk.		1 320 000,00		1 272 543,31			96,4
3	Przychód pozostały		920 000,00		854 963,47			92,9
4	Płace z narzutami ogółem	3 940 000,00		3 634 622,15			92,2	
5	Materiały Zarządu	90 000,00		95 857,44			106,5	
6	Usługi bankowe	55 000,00		49 867,05			90,7	
7	Płace Rady Nadzorczej	132 000,00		130 618,32			99,0	
8	Płace Rad Osiedlowych	157 000,00		156 600,00			99,7	
9	Usługi telekom. i pocztowe – Zarząd	62 000,00		71 970,50			116,1	
10	Usługi informatyczne	75 000,00		63 535,72			84,7	
11	Ogłoszenia prasowe	12 000,00		10 599,91			88,3	
12	Obsługa prawna	102 000,00		90 368,10			88,6	
13	Zastępstwa procesowe i windykacja	65 000,00		74 753,42			115,0	
14	Odpis na fundusz socj. i PFRON	168 000,00		175 183,05			104,3	
15	Amortyzacja – Zarząd	13 000,00		10 429,26			80,2	
16	Portierzy – usługa	130 000,00		129 297,60			99,5	
17	Centralne ogrz., c.w. Z.w. - Zarząd	50 000,00		39 523,22			79,0	
18	Pozostałe koszty Zarządzania	540 000,00		744 190,73			137,8	
	koszty Zarządzania	5 591 000,00		5 477 416,47			98,0	
19	Zużycie materiałów	300 000,00		285 274,06			95,1	
20	Konserwacje	250 000,00		333 560,72			133,4	
21	Ubezpieczenia rzeczowe	255 000,00		223 572,58			87,7	
22	Sprzątanie na zlecenie	1 540 000,00		1 628 041,51			105,7	
23	Utrzymanie zieleni	270 000,00		261 189,96			96,7	
24	C.o., c.w. i z.w. lokale własne	65 000,00		54 008,93			83,1	
25	Energia elektryczna	286 000,00		261 864,18			91,6	
26	Pogotowie lokatorskie	70 000,00		102 448,37			146,4	
27	Pogotowie lokatorskie – dla lok. uż.	2 000,00		508,80			25,4	
28	Amortyzacja – Osiedla mieszkania	125 000,00		151 351,68			121,1	
29	Dezynsekcja, deratyzacja	33 000,00		30 939,33			93,8	
30	Usługi kominiarskie i ppoż.	65 000,00		46 814,72			72,0	
31	Szkolenia, bad. okresowe, delegacje	70 000,00		56 501,60			80,7	
32	Ekwiwalent za odzież, pranie	23 000,00		19 532,80			84,9	
33	Przebieg instalacji gazowych	53 000,00		60 098,18			113,4	
34	Usługi telekom. i pocztowe – Osiedla	25 000,00		17 126,32			68,5	
35	Pomiary elektryczne	18 000,00		13 325,40			74,0	
36	Remonty w lokalach użytk.	670 000,00		634 906,94			94,8	
37	Amortyzacja lokali użytkowych	100 000,00		89 785,96			89,8	
38	Pozostałe koszty	250 000,00		283 859,74			113,5	
	Razem	10 061 000,00	9 640 000,00	10 032 128,25	9 517 316,36	-514 811,89	98,7	98,7
39	Odpis na fundusz remontowy	4 806 000,00	4 806 000,00	4 844 036,43	4 844 036,43	0,00	100,8	100,8
40	Odpis na docieplenia	25 000,00	25 000,00	32 780,04	32 780,04	0,00	131,1	131,1
41	Fundusz wymiany dźwigów	240 000,00	240 000,00	241 238,64	241 238,64	0,00	100,5	100,5
42	Domofony	130 000,00	130 000,00	131 779,92	133 746,60	1 966,68	101,4	102,9
43	Dźwigi	360 000,00	360 000,00	268 709,27	326 728,88	58 019,61	74,6	90,8
44	Podatki	670 000,00	670 000,00	669 875,34	675 503,65	5 628,31	100,0	100,8
45	Centralne ogrzewanie	7 250 000,00	7 250 000,00	6 536 354,22	6 536 354,22	0,00	90,2	88,1
46	Ciepła woda	3 850 000,00	3 850 000,00	3 392 264,07	3 392 264,07	0,00	88,1	88,1
47	Ryczałt za gaz	190 000,00	190 000,00	191 626,63	191 835,37	208,74	100,9	101,0
48	Woda i kanalizacja	4 850 000,00	4 850 000,00	4 825 821,46	4 651 625,43	-174 196,03	99,5	95,9
49	Wывóz śmieci	1 750 000,00	1 750 000,00	1 941 291,68	1 915 251,54	-26 040,14	110,9	109,4
	Razem	24 121 000,00	24 121 000,00	23 075 777,70	22 941 364,87	-134 412,83	95,7	95,1
50	Przychody finansowe		300 000,00		256 836,15			85,6
	Pozostałe przychody operacyjne		370 000,00		1 520 006,37			410,8
	Pozostałe koszty operacyjne	290 000,00		370 395,60			127,7	
51	Koszty finansowe	68 000,00		50 946,89			74,9	
	Razem	358 000,00	670 000,00	421 342,49	1 776 842,52	1 355 500,03	117,7	265,2
	Ogółem	34 540 000,00	34 431 000,00	33 529 248,44	34 235 523,75	706 275,31	97,1	99,4

Szczecin, 2020-02-14

ZARZĄD

dodatkowa informacja:

poz. 50- pozostałe przychody operacyjne to m.in.:

- dotacje WFOŚiGW i RPO	103 545,00 zł
- prawa majątkowe z efektywności elektrycznej	242 229,00 zł
- niepodjęte wkłady i udziały do 2009 roku (przedawnienie)	738 300,00 zł
- kary umowne (Costes Sp. zo.o.)	131 116,00 zł

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Technicznych i Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajbert

Ocena sytuacji finansowo- ekonomicznej na dzień 31-12-2019 Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" w Szczecinie

I. Wynik finansowy

zysk na dzień 31-12-2019 wynosi [zł]	706 275,31
z tego:	
nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji podstawowej	-514 811,89
nadwyżka kosztów nad przychodami na innych przychodach	-134 412,83
dodatnie saldo z pozostałych przychodów operacyjnych i kosztów operacyjnych oraz przychodów finansowych i kosztów finansowych	1 355 500,03

Dodatkowa informacja dotycząca realizacji planu finansowego na dzień 31-12-2019

Pozostałe koszty Zarządzania wykonanie na kwotę [zł]	744 190,73
z tego:	
wydawnictwo i prasa	14 679,38
koszty transportu	3 413,00
usługi konwojowania	6 698,58
koszty zebrań mieszkańców	3 421,75
sprzątanie pomieszczeń biurowych	36 162,00
usługowe prowadzenie kadr i plac (przez firmę zewnętrzną)	53 800,00
pozostałe koszty (w tym: badanie bilansu za 2018 rok)	46 550,44
remont- biuro 9 Maja 17 (w tym: m.in.dach na budynku)	543 989,14
koszty lustracji Spółdzielni za lata 2016-2018	24 720,54
konserwacja urządzeń biurowych (kserokopiarki)	10 755,90

Pozostałe koszty eksploatacji wykonanie na kwotę [zł]	283 859,74
z tego:	
koszty transportu	4 366,75
obsługa BHP (firma zewnętrzna)	19 188,00
monitoring budynków mieszkalnych	10 648,11
pozostałe koszty(koszty leasing samochodu Fiat Ducato; udrażnianie kanalizacji, wynajem podnośnika, szklenie ram,wymiana żarówek ulicznych, itp.,)	113 696,65
energia elektryczna lokale wynajmowane	3 179,34
eksploatacja węzły ciepłne (własne)	61 439,65
eksploatacja węzły ciepłne-lokale użytkowe	2 384,18
koszty związane z utrzymaniem hydrofornii	3 945,54
odczyty wodomierzy	4 567,42
opis nieruchomości	781,56
koszty związane z obsługą transakcji giełdowych	58 043,74
koszty komputeryzacji	1 618,80

Pozostałe przychody wykonanie na kwotę [zł]	854 963,47
z tego:	
teren pomocniczy parcele	12 681,72
zabudowa korytarzy	56 410,01
szklony,ekrany,reklamy	103 339,55
boksy mieszkania	111 718,55
dzierżawa terenu (parcele)	218 270,43
opłata za najem parcele	3 643,20
brydż	738,00
miejsca parkingowe- parcele	1 123,65
miejsca parkingowe nieruchomości	5 350,38
pozostałe przychody (energia, sprzedaż złomu, SIWZ do przetargów)	268 564,16
ochrona mienia	23 501,72
opłata za najem mieszkań	922,23
opłata za służebność parcele	1 533,30
pojemniki na odzież używaną	4 192,53

opłata za najem pożytek nieruch. i. uż. wynajm.	4 007,49
czynsz najmu dachu (Mieszka 1-102)	36 000,00
antena nadawczo-odb. (parcele+ lokale uż. wynajmowane)	2 966,55

II. Środki pieniężne stan na dzień 31-12-2019

21 085 500,13

w tym:

stan środków w kasie	39 928,77
lokaty na rachunkach bankowych	17 361 737,13
rachunek powierniczy	1 644 401,57
pozostałe środki pieniężne na rachunkach bankowych	2 039 432,66

III. Kredyty bankowe stan na 31-12-2019

2 692 417,23

w tym:

kredyt WFOŚiGW - na urządzenia fotowoltaiczne	1 804 506,28
kredyt w PKOBP - na docieplenie Dobrzyńska 1-1B	329 242,34
kredyt w PKOBP - na docieplenie Budziszyńska 38-40	558 668,61
kredyt w PKOBP - na docieplenie Budziszyńska 35-36	270 000,00

IV. Spłata kredytu w 2019 roku

262 773,73

-spłata kredytu do WFOŚiGW - urządzenia fotowoltaiczne	98 300,60
-spłata kredytu do PKOBP na docieplenie Dobrzyńska 1-1B	33 200,88
-spłata kredytu do PKOBP na docieplenie Budziszyńska 38-40(z-premią termomodernizacyjną)	131 272,25

Szczecin, dnia 2020-02-19

ZARZĄD

Z-ca Prezesa Gł. Kierujący
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLBIARZ"

mgr Miroslaw Bajzer

Pozostałe koszty Zarządzania do wykonania finansowego na dzień 31-12-2019 r.

lp.	nazwa konta	numer konta	WN konta 555 w zł
1	wydawnictwa i prasa	555-24-38	14 679,38
2	koszty transportu	555-24-39	3 413,00
3	usługi konwojowania	555-24-42	6 698,58
4	pozostałe	555-24-49	46 550,44
5	koszty zebrzań mieszkańców	555-24-60	3 421,75
6	konserwacja urządzeń biurowych	555-24-68	10 755,90
7	usługi prowadz. kadr i płac	555-24-76	53 800,00
8	sprzątanie pomieszczeń biurowych	555-24-53	36 162,00
9	remont- Biuro 9 Maja 17	555-24-36	543 989,14
10	koszty lustracji	555-24-59	24 720,54
	ogółem	X	744 190,73

Pozostałe koszty do wykonania finansowego na dzień 31-12-2019 r.

lp.	nazwa konta	numer konta	WN konta 501 w zł
1	dozór techniczny	501-01-37	0,00
2	koszty transportu	501-01-39	4 366,75
3	monitoring	501-01-42	10 648,11
4	koszty komputeryzacji	501-01-45	1 618,80
5	opis nieruchomości	501-01-47	781,56
6	pozostałe koszty	501-01-49	113 279,47
7	obsługa BHP	501-01-50	19 188,00
8	energia elektryczna lok. wynajm.	501-01-57	3 179,34
9	regresy	501-01-33	0,00
10	koszty hydroforni	501-01-15	3 945,54
11	odczyty wodomierzy	501-01-54	4 567,42
12	eksploatacja węzły ciepne	501-01-88	61 439,65
13	eksploatacja węzły ciepne l. użyt.	501-01-89	2 384,18
14	ogłoszenia w prasie	501-01-22	0,00
15	obsługa transakcji giełdowych	501-01-55	58 043,74
16	złom-odwrotne obciążenie	501-01-98	417,18
	ogółem	X	283 859,74

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

sporządził:

Halina Wójcik

mgr Halina Wójcik

Szczecin, dnia 2020-02-14

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomka

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"

mgr Mirosław Bajzer

Przychód z tytułu lokali użytkowych na dzień 31-12-2019 r.

lp.	nazwa konta	numer konta	MA kwota w zł
1	lokale użytkowe własne	724-23	13 534,91
2	najem lokali użytkowych-piwnice	725-34	23 370,64
3	najem zaplecza l.użytkowe	725-35	99 520,08
4	opłata lokale už. wynajmown.	725-39	1 088 250,53
5	miejsca parkingowe-wynajmowane	723-69	47 867,15
	ogółem	X	1 272 543,31

Przychód pozostały na dzień 31-12-2019 r.

lp.	nazwa konta	numer konta	MA kwota w zł
1	boks mieszkania	701-04	111 718,55
2	dz.gospod. LM	701-17	0,00
3	energia elektryczna	701-25;702-25;721-24;721-25 722-24;722-25;725-24;725-25	24 769,08
4	ochrona mienia	701-37	23 501,72
5	opłata za najem mieszk.	701-39	922,23
6	zabudowa korytarza	701-53	56 410,01
8	dzierżawa maszyn parcele	721-18	0,00
9	dzierżawa terenu(parcele)	721-20	218 270,43
10	opłata za służebność parcele	721-40	1 533,30
11	pojemniki na odzież używ.	721-44	4 192,53
12	teren pomocniczy parcele	721-49	12 681,72
13	prawo przejazdu	721-64	0,00
14	szklidy, reklamy	722(minus konto 722-24;722-25)	103 339,55
15	brydz	727	738,00
16	pozostała sprzedaż	765; (-)765-11;(-)765-02	243 795,08
17	miejsca parkingowe-parcele	721-32	1 123,65
18	opłata najem pożytek nieruch.l.u.wyn.	725-67	4 007,49
19	czynsz najmu dachu	765-02	36 000,00
20	antena parcele	721-02;	2 966,55
21	miejsca parkingowe	723-32	5 350,38
22	opłata za najem parcele	721-39	3 643,20
	ogółem	X	854 963,47

sporządził:
Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

Szczecin, dnia 2020-02-14 mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"

mgr Mirusław Bajzert

PDF Fraser Free

Spółdzielnia Mieszkaniowa

"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17

70-136 Szczecin

Nr KRS: 0000066138

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**za okres od 01-01-2019 do 31-12-2019****Nazwa i siedziba jednostki**

Nazwa jednostki: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA 'KOLEJARZ' W SZCZECINIE

Województwo: ZACHODNIOPOMORSKIE

Powiat: SZCZECIN

Gmina: SZCZECIN

Miejscowość: SZCZECIN

Adres

Województwo: ZACHODNIOPOMORSKIE

Powiat: SZCZECIN

Gmina: SZCZECIN

Ulica: 9 MAJA

Nr domu: 17

Nr lokalu:

Kod pocztowy: 70-136

Pocшта: SZCZECIN

Nr NIP: 8520404914

Kody PKD wykonywanej działalności:

6832Z - ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

Okres objęty sprawozdaniem finansowym: od 01-01-2019 do 31-12-2019

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

Sprawozdanie zawiera wyłącznie dane jednostkowe podmiotu sporządzającego.

Metoda wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Obowiązujące zasady wyceny aktywów i pasywów jednostki wycenia się na podstawie zasad określonych w ustawie o rachunkowości, takich jak:

1. środki trwałe zalicza się rzeczowe aktywa trwałe o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż jeden rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Spółdzielni,

2. umorzenie i amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych : składniki majątkowe Spółdzielni stanowiące zasoby mieszkaniowe sfinansowane funduszem zasobowym oraz wkładami mieszkaniowymi i budowlanymi podlegają umorzeniom, a pozostałe amortyzacji,

3. wycena środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny) pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu utraty trwałej utraty

wartości,

4. wycenia pozostałych aktywów i pasywów wycenia się w ciągu roku obrotowego i na dzień bilansowy według rzeczywistych cen zakupu,

5. wycena rozliczeń międzyokresowych przychodów i kosztów, to stan na dzień bilansowy wartości nominalnej przychodów, których realizacja następuje w okresach przyszłych

Omówienie metody ustalenia wyniku finansowego

W Spółdzielni sporządza się rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Na wynik finansowy netto zgodnie z rachunkiem zysków i strat składa się:

- wynik ze sprzedaży,
- wynik z pozostałej działalności,
- wynik z operacji finansowych,
- obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych,

Omówienie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych, które zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości składa się z:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilansu,
- rachunku strat i zysku,
- zestawienia zmian w funduszu jednostki,
- informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i wyjaśnienia,
- sprawozdania z działalności Spółdzielni

Sporządzono dnia: 04-02-2020

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOMARIKI"
mgr Mirosław Rajzert

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**za okres od 01-01-2019 do 31-12-2019**

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 730 028,42	1 490 986,12
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
wartość łączna	57 769,94	73 594,63
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	57 769,94	73 594,63
Pozostałe		
wartość łączna	57 769,94	73 594,63
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	57 769,94	73 594,63
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
wartość łączna	0,00	623 364,66
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	0,00	623 364,66
Pozostałe		
wartość łączna	0,00	623 364,66
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	0,00	623 364,66
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 787 798,36	2 187 945,00
K. Podatek dochodowy	339 682,00	415 710,00

Lista dokumentów (plików) załączonych do sprawozdania finansowego

1. dodatkowe informacje i wyjaśnienia do sprawozdania za 2019 rok
Plik: "Dodatkowe informacje objaśnienia za 2019 rok.pdf" (rozmiar: 218397 bajtów)
2. Sprawozdanie Zarządu za 2019 rok
Plik: "Sprawozdanie Zarządu SM Kolejarsz za 2019 r (2).pdf" (rozmiar: 1223073 bajtów)
3. zał. nr 1
Plik: "zał. nr 1 Bilans 2019.pdf" (rozmiar: 137170 bajtów)
4. zał nr 2
Plik: "zał. nr 2 Bilans 2019.pdf" (rozmiar: 121833 bajtów)

5. zał. nr 3

Plik: "zał. nr 3 do bilansu -rozl. międzyokresowe 2019 rok.pdf" (rozmiar: 116393 bajtów)

6. zał. nr 4

Plik: "zał. nr 4 należności i zobowiązania do bilansu 2019.pdf" (rozmiar: 142622 bajtów)

7. zał. nr 5

Plik: "zał. nr 5 do bilansu salda GZM.pdf" (rozmiar: 174617 bajtów)

8. zał. nr 6-2

Plik: "zał. nr 6 -2 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2019 dla wszystkich nieruchomości.pdf" (rozmiar: 119525 bajtów)

9. zał. nr 6-3

Plik: "zał. nr 6 -3 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2019 dla wszystkich nieruchomości.pdf" (rozmiar: 135996 bajtów)

10. zał. nr 6-4

Plik: "zał. nr 6 -4 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2019 dla wszystkich nieruchomości.pdf" (rozmiar: 123822 bajtów)

11. zał. nr 6 -zbiorówka

Plik: "zał. nr 6 -zbiorówka do bilansu salda f. rem. na 31.12.2019 dla wszystkich nieruchomości.pdf" (rozmiar: 116502 bajtów)

12. zał. nr 6-1

Plik: "zał. nr 6- 1 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2019 dla wszystkich nieruchomości.pdf" (rozmiar: 124186 bajtów)

13. zał. nr 6-5

Plik: "zał. nr 6- 5 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2019 dla wszystkich nieruchomości.pdf" (rozmiar: 109466 bajtów)

14. zał. nr 6-6

Plik: "zał. nr 6-6 do bilansu salda f. rem. na 31.12.2019 dla wszystkich nieruchomości.pdf" (rozmiar: 114848 bajtów)

15. zał. nr 7

Plik: "zał. nr 7 do bilansu sprawy sądowe 2019 rok.pdf" (rozmiar: 127157 bajtów)

16. zał. nr 8

Plik: "zał. nr 8 bilans 2019-leasing operacyjny.pdf" (rozmiar: 125137 bajtów)

17. zał. nr 9

Plik: "zał. nr 9 prezentacja funduszy Bilans na 31.12.2019.pdf" (rozmiar: 123944 bajtów)

Sporządzono dnia: 04-02-2020

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOMBIARZ"

mgr Mirosław Hajzer

PDF Eraser Free
Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17

70-136 Szczecin

Nr NIP: 8520404914

BILANS

za okres od 01-01-2019 do 31-12-2019

(w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
AKTYWA		
A. AKTYWA TRWAŁE	62 278 525,94	62 673 051,64
I. Wartości niematerialne i prawne	2 384,63	4 986,11
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	2 384,63	4 986,11
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	62 197 871,19	62 589 909,68
1. Środki trwałe	62 196 288,19	62 572 399,08
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	33 787 857,40	34 261 652,76
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	24 976 110,02	25 670 005,77
c) urządzenia techniczne i maszyny	3 425 972,15	2 630 803,09
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	6 348,62	9 937,46
2. Środki trwałe w budowie	1 583,00	17 510,60
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe	78 270,12	78 155,85
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	78 270,12	78 155,85
IV. Inwestycje długoterminowe		
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	37 741 400,02	33 457 193,64
I. Zapasy	12 259 850,12	3 031 191,59
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku	12 259 850,12	3 031 191,59
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	1 794 474,24	1 439 221,39
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	1 794 474,24	1 439 221,39
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 083 153,95	1 322 038,37
- do 12 miesięcy	1 040 209,13	1 320 519,98
- powyżej 12 miesięcy	42 944,82	1 518,39
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	603 543,00	0,00
c) inne	33 650,00	79 820,37
d) dochodzone na drodze sądowej	74 127,29	37 362,65
III. Inwestycje krótkoterminowe	21 085 500,13	26 842 487,16
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	21 085 500,13	26 842 487,16
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	17 361 737,13	13 911 666,74
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	17 361 737,13	13 911 666,74
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 723 763,00	12 930 820,42
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 553 763,00	12 810 820,42

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
- inne środki pieniężne	170 000,00	120 000,00
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 601 575,53	2 144 293,50
1. nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotyczące GZM	2 518 868,43	2 063 602,79
2. pozostałe	82 707,10	80 690,71
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	898,54	1 965,21
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM	100 020 824,50	96 132 210,49

PASYWA		
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	71 254 580,15	72 072 642,63
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	46 648 834,83	48 083 935,42
1. fundusz udziałowy	369 450,00	376 050,00
2. fundusz wkładów mieszkaniowych	414 636,61	482 812,81
3. fundusz wkładów budowlanych	10 970 619,06	11 761 742,43
4. fundusz na wykup gruntów	964 789,60	974 275,75
5. fundusz wkładów -lokale użytkowe	320 005,62	328 062,66
6. fundusz zasobów mieszkaniowych	33 609 333,94	34 160 991,77
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	23 215 398,90	22 913 431,09
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	1 390 346,42	1 075 276,12
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	28 766 244,35	24 059 567,86
I. Rezerwy na zobowiązania		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	3 698 495,40	2 121 620,42
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	3 698 495,40	2 121 620,42
a) kredyty i pożyczki	2 692 417,23	2 059 114,96
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe	1 006 078,17	62 505,46

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	8 481 889,87	10 403 016,80
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	7 458 286,99	8 624 562,91
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania z tytułu za użytkowanie lokali	2 336 365,66	2 162 868,26
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 877 551,62	5 941 576,41
- do 12 miesięcy	3 302 870,98	3 249 067,95
- powyżej 12 miesięcy	1 574 680,64	2 692 508,46
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	237 499,86	127 502,68
h) z tytułu wynagrodzeń	1 176,24	0,00
i) inne	5 693,61	392 615,56
4. Fundusze specjalne	1 023 602,88	1 778 453,89
a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	34 843,61	36 918,75
b) Fundusz remontowy	988 690,17	1 732 043,79
c) inne fundusze	69,10	9 491,35
IV. Rozliczenia międzyokresowe	16 585 859,08	11 534 930,64
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	16 585 859,08	11 534 930,64
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	16 585 859,08	11 534 930,64
- inne rozliczenia krótkoterminowe	14 024 583,06	8 825 294,82
- nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	1 495 115,32	1 952 506,36
- dotacja WFOŚiGW	1 004 876,33	698 821,33
- przychody przyszłych okresów	61 284,37	58 308,13
PASYWA RAZEM	100 020 824,50	96 132 210,49

Sporządzono dnia: 04-02-2020

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomkowiak

PREZES WARSZAWY
ZARZĄD

mgr Mirosław Hapert

PDF Fraser Free
Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin
Nr NIP: 8520404914

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01-01-2019 do 31-12-2019
wariant porównawczy (w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	45 742 284,46	35 066 585,24
– od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	32 458 681,23	31 924 297,22
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
pozostała zmiana produktów	12 259 850,12	3 031 191,59
nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	1 023 753,11	111 096,43
nadwyżka przychodów nad kosztami GZM		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej	45 471 301,07	34 903 874,36
I. Amortyzacja	355 111,90	314 566,99
II. Zużycie materiałów i energii	15 713 364,28	16 078 424,27
III. Usługi obce	18 980 176,21	8 656 349,92
IV. Podatki i opłaty, w tym:	805 844,14	755 598,67
– podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	3 088 591,15	2 868 873,50
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	672 033,45	589 619,46
– emerytalne	307 430,45	284 921,49
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	5 856 179,94	5 640 441,55
w tym odpis na fundusz remontowy	4 844 036,43	4 643 505,43
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	270 983,39	162 710,88
D. Pozostałe przychody operacyjne	1 623 551,37	1 352 539,38
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje	103 545,00	77 932,80
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	1 520 006,37	1 274 606,58
E. Pozostałe koszty operacyjne	370 395,60	297 368,98
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	273 374,87	282 283,00
III. Inne koszty operacyjne	97 020,73	15 085,98
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	1 524 139,16	1 217 881,28
G. Przychody finansowe	256 836,15	304 881,67
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a) Od jednostek powiązanych, w tym:		
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) Od jednostek pozostałych, w tym:		
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	256 836,15	304 731,67

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
– od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne	0,00	150,00
H. Koszty finansowe	50 946,89	31 776,83
I. Odsetki, w tym:	50 946,89	31 776,83
– dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		
I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)	1 730 028,42	1 490 986,12
J. Podatek dochodowy	339 682,00	415 710,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zysk (strata) netto (I–J–K)	1 390 346,42	1 075 276,12

Sporządzono dnia: 04-02-2020

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLBIARZ"

mgr inż. Andrzej Jędrzej

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

ul. 9 Maja 17

70-136 Szczecin

Nr NIP: 8520404914

za okres od 01-01-2019 do 31-12-2019

(w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	72 072 642,63	69 542 868,66
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	72 072 643,63	69 542 868,66
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	70 997 366,51	68 362 417,24
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-1 133 132,78	2 634 949,27
a) zwiększenie (z tytułu)	1 564 232,64	6 893 369,44
– wydania udziałów (emisji akcji)		
– waloryzacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych	426 773,33	663 147,54
– podział zysku -uchwała WZ	500 000,00	400 000,00
–inne zwiększenie funduszu zasobowego	637 459,31	5 830 221,90
b) zmniejszenie (z tytułu)	2 697 365,42	4 258 420,17
– umorzenia udziałów (akcji)		
– inne zmniejszenia	2 197 473,62	3 859 796,20
– wypłat udziałów członkowskich	6 300,00	8 100,00
– przeszacowania zasobów mieszkaniowych	493 591,80	390 523,97
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
– podziału zysku (ustawowo)		
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
– pokrycia straty		
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
– zbycia środków trwałych		
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 075 276,12	1 180 451,42

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 075 276,12	1 180 451,42
a) zwiększenie (z tytułu)	1 075 276,12	1 180 451,42
– podziału zysku z lat ubiegłych	1 075 276,12	1 180 451,42
b) zmniejszenie (z tytułu)		
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
6. Wynik netto	1 390 346,42	1 075 276,12
a) zysk netto	1 390 346,42	1 075 276,12
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	71 254 580,15	72 072 642,63
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	71 254 580,15	72 072 642,63

Sporządzono dnia: 04-02-2020

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KAPITALE"
mgr Miroslaw Hajzart

Spółdzielnia Mieszkaniowa

"KOLEJARZ"

ul. 9 Maja 17

70-136 Szczecin

Nr NIP: 8520404914

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres od 01-01-2019 do 31-12-2019

metoda pośrednia (w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 390 346,42	1 075 276,12
II. Korekty razem	15 485 419,22	10 459 353,62
1. Amortyzacja	355 111,90	314 566,99
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-205 889,26	-273 098,55
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów	9 228 658,53	2 871 223,49
7. Zmiana stanu należności	-277 724,51	248 958,84
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	977 553,22	-527 474,32
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6 422 992,55	8 538 247,94
10. Inne korekty	-1 015 283,21	-713 070,77
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	16 875 765,64	11 534 629,74
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	50 946,89	119 242,37
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	50 946,89	31 926,83
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	50 946,89	31 926,83
– zbycie aktywów finansowych		
– dywidendy i udziały w zyskach		
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
– odsetki	50 946,89	31 776,83
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	150,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	87 315,54
II. Wydatki	12 779 507,87	7 844 837,36
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 715 146,14	4 973 613,87
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
– nabycie aktywów finansowych		
– udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne	11 064 361,73	2 871 223,49
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-12 728 560,98	-7 725 594,99
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	7 266 821,76	8 692 805,20

Pozycja	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
I. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	896 076,00	761 859,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	6 370 745,76	7 930 946,20
II. Wydatki	17 171 013,45	4 276 276,24
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	950 000,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	262 773,73	232 377,71
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	50 946,89	31 776,83
9. Inne wydatki finansowe	15 907 292,83	4 012 121,70
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-9 904 191,69	4 416 528,96
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-5 756 987,03	8 225 563,71
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	26 842 487,16	18 616 923,45
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	21 085 500,13	26 842 487,16
– o ograniczonej możliwości dysponowania		

Sporządzono dnia: 04-02-2020

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

ds. Techniczne i Eksploatacyjne
mgr Halina Wójcik CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PRZEDSIĘWZĘCIE
S.M. "KRYSTAL" S.A.
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzart

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2019

obejmują w szczególności:

PDF Eraser Free

1.									
1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;	Zmiany wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych i ich umorzeń przedstawia załącznik nr 1.								
2) Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;	Nie występuje.								
3) Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;	Nie występuje.								
4) Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym;	6.684.500,53 zł								
5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;	149.276,65 zł								
6) Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przyznają;	Nie występuje.								
7) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;	<table> <tr> <td>1. Stan na 01.01.2019 r.</td> <td>2.123.568,03 zł</td> </tr> <tr> <td>2. Zwiększenie</td> <td>273.374,87 zł</td> </tr> <tr> <td>3. Zmniejszenie</td> <td>311.662,84 zł</td> </tr> <tr> <td>4. Stan na 31.12.2019 r.</td> <td>2.085.280,06 zł</td> </tr> </table>	1. Stan na 01.01.2019 r.	2.123.568,03 zł	2. Zwiększenie	273.374,87 zł	3. Zmniejszenie	311.662,84 zł	4. Stan na 31.12.2019 r.	2.085.280,06 zł
1. Stan na 01.01.2019 r.	2.123.568,03 zł								
2. Zwiększenie	273.374,87 zł								
3. Zmniejszenie	311.662,84 zł								
4. Stan na 31.12.2019 r.	2.085.280,06 zł								
8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,	Nie występuje.								
9) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;	Przedstawia załącznik nr 2.								
10) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;	Zysk na działalności GZM nie występuje. Zysk na działalności gospodarczej stanowi kwotę 1.390.346,42 zł, którą proponuje się przeznaczyć na pokrycie wyniku ujemnego na: <table> <tr> <td>1) GZM w kwocie</td> <td>1.023.753.11 zł</td> </tr> <tr> <td>2) Na fundusz zasobowy w kwocie</td> <td>340.000,00 zł</td> </tr> <tr> <td>3) Na działalność społeczno-kulturalną i charytatywną w kwocie</td> <td>26.593,31 zł</td> </tr> </table>	1) GZM w kwocie	1.023.753.11 zł	2) Na fundusz zasobowy w kwocie	340.000,00 zł	3) Na działalność społeczno-kulturalną i charytatywną w kwocie	26.593,31 zł		
1) GZM w kwocie	1.023.753.11 zł								
2) Na fundusz zasobowy w kwocie	340.000,00 zł								
3) Na działalność społeczno-kulturalną i charytatywną w kwocie	26.593,31 zł								
11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;	Nie występuje.								
12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:	3.698.495,40 zł								
a) do 1 roku,	-								
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	-								
c) powyżej 3 do 5 lat.	-								
d) powyżej 5 lat,	3.698.495,40 zł								

13) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;	Kaucje Wadia	1.490.862,92 zł 150.863,00 zł
14) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;	Przedstawia załącznik nr 3.	
15) W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;	Przedstawia załącznik nr 4.	
16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewskazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;	Nie występuje.	
17) W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:		
a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,	Nie występuje.	
b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,	Nie występuje.	
c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.	Nie występuje.	
18) Środki pieniężne zgromadzone na rach. VAT, o którym mowa w:		
a) art. 62a ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62,106 i 138),	Nie występuje.	
b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2065,2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62,106 i 138)		
2.		
1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;	Przedstawia zestawienie przychodów i kosztów za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	
2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:	Dane według rachunku zysków i strat – wariant porównawczy.	
a) amortyzacji,	X	
b) zużycia materiałów i energii,	X	
c) usług obcych,	X	
d) podatków i opłat,	X	
e) wynagrodzeń,	X	
f) ubezpieczeń i innych świadczeń,	X	
g) pozostałych kosztów rodzajowych,	X	

3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;	Nie występuje.
4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;	Nie występuje.
5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;	Nie występuje.
6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;	Zysk brutto: 1.730.028,42 zł Zwiększenie podstawy 57.769,94 zł Podstawa opodatkowania 1.787.798.36 zł
7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;	Nie występuje.
8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;	Nie występuje.
9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;	Nie występuje.
10) Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.	Nie występuje.
11) Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.	Nie występuje.
4.	
Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.	W porównaniu do roku poprzedniego tj. do 2018 r.
5.	
Informacje o:	
1) Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;	Nie dotyczy.
2) Transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;	Nie dotyczy.
3) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,	Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę i umowy zlecenia 64,16 etaty w tym: - na stanowiskach nierobotniczych- 42,73 etaty - na stanowiskach robotniczych – 21,43 etaty

4) Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;	Wynagrodzenie Zarządu – 367.824,62 zł + składki ZUS 65.574,25 zł Wynagrodzenie Rady Nadzorczej łącznie ze składkami ZUS – 130.618,32 zł
5) Kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów; terminów spłaty.	Nie występuje.
6) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,	7.800,00 zł + 23% VAT
b) inne usługi poświadczające,	-
c) usługi doradztwa podatkowego,	-
d) pozostałe usługi,	-
6.	
1) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;	Nie występuje.
2) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;	Nie występuje.
3) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;	W 2019 roku nie dokonano zmian.
4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.	Sprawozdanie zawiera dane porównywane do sprawozdania za rok ubiegły.
7.	
1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	Nie dotyczy.
a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,	Nie dotyczy.
b) procentowym udziale,	Nie dotyczy.
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych środków aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	Nie dotyczy.
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych.	Nie dotyczy.
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	Nie dotyczy.
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	Nie dotyczy.
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	Nie dotyczy.
2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,	Nie dotyczy.

9.

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności.

10.

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Wynik na GZM – załącznik nr 5
 – nadwyżka przychodów nad kosztami na nieruchomościach na kwotę 1.495.115,32 zł
 – nadwyżka kosztów nad przychodami na nieruchomościach na kwotę 2.518.868,43 zł
 Salda na funduszu remontowym – załącznik nr 6
 – salda ujemne na nieruchomościach na kwotę 7.968.576,87 zł
 – salda dodatnie na nieruchomościach na kwotę 9.700.620,66 zł
 Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność Spółdzielni:
 – wskaźnik płynności I – wynosi 2,3 jest wskaźnikiem dobrym. Jego wzrost jest spowodowany realizacją w roku 2019 inwestycji budowlanej.
 wskaźnik płynności III – wynosi 1,65 jest wskaźnikiem dobrym (norma od 1,0)
 – wskaźnik ogólny poziom zadłużenia Spółdzielni wynosi 28,76 %; jest wynikiem dobrym, spółdzielnia spłaca swoje zobowiązania w ustalonych terminach według zawartych umów z kontrahentami;
 – wskaźnik zaległości czynszowych wynosi 6,8% i jest niższy o ok. 0,44% w stosunku do roku 2018.
 Jego obecna wielkość mieści się w przeciętnym zakresie charakterystycznym dla spółdzielczości mieszkaniowej.
 – wskaźnik zaległości lokali użytkowych wynosi 23,96 % i zmniejszył się o 3,72 % w stosunku do 2018 roku.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
 CZŁONEK ZARZĄDU

Sporządziła: Halina Wójcik

mgr Halina Wójcik

Szczecin, data: 12 marzec 2020 rok

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
 CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
 S.M. "KOLIBRZY"

mgr Mirosław Bajzer

3) Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jedno-tka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;	Nie dotyczy.
4) Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	Nie dotyczy.
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,	Nie dotyczy.
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji.	Nie dotyczy.
c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	Nie dotyczy.
- przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,	Nie dotyczy.
- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,	Nie dotyczy.
- wartość aktywów trwałych,	Nie dotyczy.
- przeciętne roczne zatrudnienie,	Nie dotyczy.
d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;	Nie dotyczy.
5) Informacje o:	
a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,	Nie dotyczy.
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;	Nie dotyczy.
6) Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.	Nie dotyczy.
8.	
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	Nie dotyczy.
1) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	Nie dotyczy.
a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej	Nie dotyczy.
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy.
c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,	Nie dotyczy.
2) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	Nie dotyczy.
a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,	Nie dotyczy.
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy.
c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.	Nie dotyczy.

**Dodatkowe informacje i objaśnienia
do sprawozdania finansowego za rok 2019**

I. Wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe.

Szczegółowy zakres zmian wartości brutto grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji obrazuje poniżej tabela.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018 r.	Przychody	Rozchody	Stan na 31.12.2019r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.
I	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	228 221,07	3 333,30	21 237,90	210 316,47
1.	Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych	223 234,96	5 934,78	21 237,90	207 931,84
2.	Wartości niematerialne i prawne - netto (poz.I-1)	4 986,11			2 384,63
II	ŚRODKI TRWAŁE				
1.	Grunty w wieczystym użytkowaniu	9 339 696,82	0,00	0,00	9 339 696,82
2.	Grunty zabudowane własne	27 389 857,19	0,00	286 500,32	27 103 356,87
	Razem grunty	36 729 554,01	0,00	286 500,32	36 443 053,69
3.	Budynki, pawilony, garaże, obiekty inżynierii lądowej	58 405 696,36	474 185,54	608 293,47	58 271 588,43
4.	Urządzenia techniczne i maszyny	5 557 789,56	1 237 627,30	99 251,52	6 696 165,34
5.	Transport	64 660,00	0,00	0,00	64 660,00
6.	Inne środki trwałe	45 292,75	0,00	0,00	45 292,75
7.	Razem (poz. 1-6)	100 802 992,68	1 711 812,84	994 045,31	101 520 760,21
8.	Umorzenia / amortyzacja środków trwałych	38 230 593,60	1 510 773,87	416 895,45	39 324 472,02
9.	Wartość netto środków trwałych (poz.7-8)	62 572 399,08			62 196 288,19
10.	Środki trwałe w budowie	17 510,60	1 735 897,94	1 751 825,54	1 583,00
11.	Rozliczenie środków trwałych w budowie	0,00	1 751 825,54	1 751 825,54	0,00
11.	Razem rzeczowe aktywa trwałe netto	62 594 895,79			62 200 255,82

a)	Budynki i obiekty inżynierii lądowej - Parking 9 Maja 17	474 185,54
b)	Maszyny i urządzenia techniczne - Dźwigi - wymiana: Potulicka 26 -Instalacje fotowoltaiczne	99 307,30 1 138 320,00
Razem przychody (a+ b)		1 711 812,84

Rozchody środków trwałych

Grunty		
a)	- wyodrębnienia praw do gruntów własnych - mieszkania	286 500,32
Budynki i obiekty inżynierii lądowej		
b)	- wyodrębnienia praw do mieszkań	608 293,47
Maszyny i urządzenia techniczne		
c)	- wartość wyodrębnionych udziałów w dźwigach osobowych	39 955,99
	- likwidacja dźwigów osobowych	38 366,33
	- likwidacja licznika CO i urz.hydroforni	20 929,20
		99 251,52
Razem rozchody (a+b+c)		994 045,31

Przychody wartości niem. i prawnych

ad.1	licencje na programy	3 333,30
a)	Rozchody wartości niem. i prawnych Likwidacja programów	21 237,90
b)	Środki trwałe w budowie	
ad.10	- budynek mieszkalno usługowy 9 Maja 84	1 583,00

Sporządził: Anna Tryfon
Szczecin, dnia 04.02.2019 r.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Miranaw Bajzer

ZESTAWIENIE STANÓW I ZMIAN W FUNDUSZACH ZA 2019 ROK

TREŚĆ	KONTO	B.O. 2019	ZWIĘKSZENIA	ZMNIEJSZENIA	B.Z. 2019
FUNDUSZ UDZIAŁOWY	801	376 050,00	900,00	7 500,00	369 450,00
FUNDUSZ ZASOBOWY	802	39 908 319,38	639 320,11	629 743,72	39 917 895,77
FUNDUSZ PRZESZACOWANIA ZASOBÓW	804	22 168 798,24	393 690,86	526 978,62	22 035 510,48
FUNDUSZ WKŁADÓW ZALICZKOWYCH	805	0,00	0,00	0,00	0,00
FUNDUSZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH	806	1 396 703,28	128 621,77	270 114,63	1 255 210,42
FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	807	39 708 409,08	2 060 093,82	2 333 600,76	39 434 902,14
FUNDUSZ WKŁADÓW - GARAŻE MUROWANE	808	579 298,27	44,56	44,56	579 298,27
FUNDUSZ WKŁADÓW - LOKALE UŻYTKOWE WŁASNOŚCIOWE	809	487 588,12	0,00	0,00	487 588,12
FUNDUSZ NA WYKUP GRUNTÓW	810	974 275,75	0,00	9 486,15	964 789,60
ZMNIEJSZENIE F. ZASADNICZYCH Z TYT. UMORZENIA ZAS. MIESZK.	818	-34 602 075,61	-974 301,71	-395 966,25	-35 180 411,07
RAZEM		70 997 366,51	2 248 369,41	3 381 502,19	69 864 233,73
NIEPODZIELONY ZYSK NETTO	820	0,00	0,00	0,00	0,00
ZYSK NETTO	860	1 075 276,12	80 834 122,93	80 519 052,63	1 390 346,42
RAZEM + ZYSK		72 072 642,63	83 082 492,34	83 900 554,82	71 254 580,15

Sporządził: Joanna Adamowska

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wojcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
M. "KOLEJARZ"

mgr Miroslaw Bajzert

**Załącznik do bilansu na dzień 31.12.2019 r.
Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz" w Szczecinie**

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

w tym:

- niedobór przychodów nad kosztami GZM	2 518 868,43 zł
- ubezpieczenia majątkowe	73 846,36 zł
- prenumerata czasopism	8 860,74 zł
Razem	2 601 575,53 zł

Rozliczenia międzyokresowe

w tym:

- nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	1 495 115,32 zł
- dotacja na urządzenia fotowoltaiczne z WFOŚiGW	1 004 876,33 zł
- przychody przyszłych okresów	61 284,37 zł
- budynek wielorodzinny (ul. Rуска)	14 024 583,06 zł
Razem	16 585 859,08 zł

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

Sporządził: Halina Wójcik

Szczecin, dnia 2020-02-14 mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"

mgr Mirosław Bajzer

Konto	Nazwa konta	Saldo wg syntetyki		Saldo wg analityki		Rozrachunki z tytułu dostaw i usług				Należności z tytułu podatków [zł]	Zobowiązania z tytułu podatków i ZUS [zł]	Pozostałe należności i zobowiązania krótkoterminowe		Należności doch. na drodze sądowej [zł]	Długoterminowe należności i zobowiązania	
		WN [zł]	MA [zł]	WN [zł]	MA [zł]	Należności		Zobowiązania				Należności [zł]	Zobowiązania [zł]			
						do 12 m-cy [zł]	powyżej 12 miesięcy [zł]	do 12 m-cy [zł]	powyżej 12 miesięcy [zł]							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
200;201	Rozrachunki z dostawcami i odbiorcami	351 740,56	3 097 810,18	354 740,56	3 097 810,18	354 740,56		3 097 810,18								
204;205;207	Rozrachunki z użytk. lokal	1 434 502,20	973 513,88	2 797 353,98	2 336 365,66	2 723 226,69		2 336 365,66						74 127,29		
208	Rozrachunki z tyt. kosztów i spraw sądowych	40 024,45	14 309,29	40 024,45	14 309,29		40 024,45		14 309,29							
209	Rozrachunki z członkami z tytułu kredytów	1 949,46		1 949,46											1 949,46	
220	Rozrachunki z budżetem		120 157,00		120 157,00						120 157,00					
223	Rozliczenia podatku VAT	603 543,00		603 543,00						603 543,00						
230	Wykup gruntu	76 320,66		76 320,66											76 320,66	
231	Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń		1 176,24		1 176,24			1 176,24								
241	Rozrachunki z członkami (niewniesione wkłady)	898,54		898,54											898,54	
242	Kaucje na lokale użytkowe		399 723,91		399 723,91											399 723,91
243	Rozrachunki z tytułu zaliczek na wkłady		3 030,25		3 030,25				3 030,25							
244	Rozrachunki z tytułu wadium		150 863,00		150 863,00			150 863,00								
245	Kaucje na lokale mieszkalne		66 478,18		66 478,18				66 478,18							
246	Pożyczki z ZFŚS dla pracowników	33 650,00		33 650,00								33 650,00				
247	Ubezpieczenia		5 693,61		5 693,61								5 693,61			
248	Rozrachunki pub-prawne - skl. ZUS		117 342,86		117 342,86						117 342,86					
249	Pozostałe rozrachunki	47 521,94	54 197,80	47 521,94	54 197,80	47 521,94		54 197,80								
252	Kaucje gwarancyjne na zabezpieczenie robót	2 920,37	1 490 862,92	2 920,37	1 490 862,92		2 920,37		1 490 862,92							
253	Rozlicz. z tyt. niepodjętych wkładów i udziałów		606 354,26		606 354,26											606 354,26
290	Odписy aktualizacyjne należności		2 085 280,06		2 085 280,06			2 085 280,06								
	Razem należności i zobowiązania	2 593 071,18	9 186 793,44	3 958 922,96	10 549 645,22	3 125 489,19	42 944,82	7 725 692,94	1 574 680,64	603 543,00	237 499,86	33 650,00	5 693,61	74 127,29	79 168,66	1 006 078,17
					-2 085 280,16	-2 085 280,06		-2 085 280,06								
200,204/842	Naliczone kary za bezumowne korzystanie z lokali		61 284,37		61 284,37				61 284,37							
	Dotacja, amortyzacja do fotowoltaiki		1 004 876,33													1 004 876,33
	Razem konto 842		1 066 160,70		61 284,37											
845	budynek wielorodzinny-Legnica,Ruska		14 024 583,06		14 024 583,06			14 024 583,06								
	Razem - należności i zobowiązania - bilans	2 593 071,18	9 186 793,44	3 958 922,96	22 611 516,86	1 040 209,13	42 944,82	19 664 995,94	1 635 965,01	603 543,00	237 499,86	33 650,00	5 693,61	74 127,29	79 168,66	2 010 954,50

Aktywa

Pasywa

Pasywa

Aktywa

Pasywa

Aktywa

Pasywa

Aktywa

Aktywa

Pasywa

B II 2a

B III 3d

B III 3f

B II 3b

B III 3i

B II 2d

B III 2k

B II 2e

A III 3

B II 3c

1 574 680,64

33 650,00

5 693,61

74 127,29

78 270,12

2 010 954,50

B IV 2

B IV 2

B II 2c

14 024 583,06

61 284,37

Aktywa C

898,54

Sporządził: Halina Wójcik
Szczecin, dnia 2020-02-14Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU
S.M. KOLCZARZ

mgr Mirosław Bałczert

Lp.	Wg wydruku nieruchomości	Nazwa nieruchomości	Salda [-] zł	Salda [+] zł
1	11-01-001	Drzymały 16		10 209,01
2	11-01-002	3 Maja 24-24A	25 177,06	
3	11-01-003	Łokietka 19-19B		25 133,28
4	11-01-004	Kasubaska 27C-27D	33 779,87	
5	11-01-005	Kasubaska 27-27B	61 876,31	
6	11-01-006	Plac Zwycięstwa 5-5A	4 353,06	
7	11-01-007	Potulicka 9	48 405,31	
8	11-01-008	Potulicka 10-12A		24 024,99
9	11-01-009	Potulicka 23-23B	1 520,91	
10	11-01-010	Potulicka 24-24B	18 401,87	
11	11-01-011	Potulicka 25		33 411,40
12	11-01-012	Plac Zwycięstwa 4	90 834,84	
13	11-01-013	Potulicka 26		72 082,68
14	11-01-014	Potulicka 27	11 570,09	
15	11-01-016	Potulicka 28		7 143,13
16	11-01-016	Potulicka 29	160 039,99	
17	11-01-017	Potulicka 40	89 654,94	
18	11-01-021	Potulicka 31A-31C		23 813,11
19	11-01-022	Potulicka 33-33B	20 328,29	
20	11-01-023	Potulicka 14-17A	2 768,67	
21	11-01-024	Piekary 3A-3B		16 398,34
22	11-02-003	Mieszka I 102	111 879,65	
23	11-02-004	Mieszka I 104		87 544,74
24	11-02-005	Mieszka I 106	54 653,92	
25	11-02-006	Powstańców Włkp 4-4B		2 337,26
26	11-02-007	Powstańców Włkp. 5-5B		5 645,70
27	11-02-008	Powstańców Włkp 6-6B		9 087,10
28	11-02-009	Powstańców Włkp. 7-7B		12 537,12
29	11-02-010	Powstańców Włkp 8-8B		6 517,96
30	11-02-011	Powstańców Włkp 9-9B		3 230,05
31	11-02-012	Powstańców Włkp 4C-1-8	23 915,43	
32	11-03-001	Dunikowskiego 28	58 415,03	
33	11-03-002	Dunikowskiego 30	31 216,46	
34	11-03-003	9 Maja 9H-9I	3 923,38	
35	11-03-004	Ruska 33D-33G		9 599,35
36	11-03-005	9 Maja 1		42 231,00
37	11-03-006	9 Maja 2		4 089,26
38	11-03-007	9 Maja 3		17 688,63
39	11-03-008	9 Maja 5	385,60	
40	11-03-009	9 Maja 6	7 438,70	
41	11-03-010	9 Maja 7		41 091,56
42	11-03-011	9 Maja 8	15 557,10	
43	11-03-012	9 Maja 9-9G		15 842,10
44	11-03-013	9 Maja 10	39 647,53	
45	11-03-014	9 Maja 11-11B	9 114,57	
46	11-03-016	9 Maja 12-18		7 917,84
47	11-03-016	9 Maja 15-15F	2 601,36	
48	11-03-017	9 Maja 19-25		5 051,12
49	11-03-018	9 Maja 20-26	17 150,88	
50	11-03-019	9 Maja 27-33	65 866,49	
51	11-03-020	9 Maja 28-34	8 490,60	
52	11-03-021	9 Maja 35-41		2 019,85
53	11-03-022	9 Maja 36-42	6 350,36	
54	11-03-023	9 Maja 44-50		7 940,95

55	11-03-024	9 Maja 52-58		7 385,17
56	11-03-025	9 Maja 60-66		21 143,85
57	11-03-026	9 Maja 68-74		15 427,09
58	11-03-027	9 Maja 76-82		15 870,28
59	11-03-028	9 Maja 42A-D		18 814,08
60	11-03-029	Frysztacka 5-8		544,03
61	11-03-030	Milczańska 34-43		1 916,66
62	11-03-031	Częstochowska 2-10	183 108,55	
63	11-03-032	Powstańców Wlkp 49-51C	19 643,69	
64	11-03-033	Powstańców Wlkp 52	11 033,53	
65	11-03-034	Powstańców Wlkp 53	18 141,34	
66	11-03-035	Powstańców Wlkp 54	37 684,10	
67	11-03-036	Legnicka 1		60 598,08
68	11-03-037	Legnicka 2	3 089,49	
69	11-03-038	Legnicka 3		64 374,64
70	11-03-039	Legnicka 4-7		9 899,03
71	11-03-040	Legnicka 9-12		15 461,12
72	11-03-041	Legnicka 13-16		10 470,70
74	11-03-042	Legnicka 17-20		2 767,68
75	11-03-043	Ruska 15-15C		44 310,21
76	11-03-044	Ruska 18-21		8 525,78
77	11-03-045	Ruska 33-33C		8 691,88
78	11-03-046	Ruska 34-34C		11 204,10
79	11-03-047	Ruska 35-35C	4 204,18	
80	11-03-048	Ruska 13-14A	156 467,21	
81	11-03-050	Ruska 22-23A	46 407,00	
82	11-03-053	Legnicka 21	1 175,13	
83	11-03-054	Milczańska 8		1 600,71
84	11-03-055	9 Maja 84		1 052,77
85	11-04-007	Włociańska 34-42	8 379,18	
86	11-04-008	Włociańska 24-32	2 420,11	
87	11-04-009	Włociańska 14-22	1 581,27	
88	11-04-010	Włociańska 4-12	42 082,68	
89	11-04-011	Boryny 4-10	7 643,93	
90	11-04-012	Boryny 12-24		10 076,71
91	11-04-013			
92	11-04-014	Boryny 26-38	61 134,12	
93	11-04-015			
94	11-04-016	Boryny 40-52	41 646,26	
95	11-04-017			
96	11-04-018	Boryny 54		26 683,34
97	11-04-019	Boryny 56	91 945,52	
98	11-04-020	Boryny 25-37	5 199,21	
99	11-04-021			
100	11-04-022	Boryny 39-51	33 854,42	
101	11-04-023			
102	11-04-024	Sierpowa 8-13	26 979,37	
103	11-04-044	Dobrzyńska 1-1B	44 018,40	
104	11-04-045	Budziszyńska 35-36	107 137,05	
105	11-04-046	Inowrocławska 8-8B		66 368,48
106	11-04-047	Inowrocławska 9-9BB	61 375,11	
107	11-04-048	Inowrocławska 10-10B		27 651,12
108	11-04-049	Inowrocławska 12-12B	39 694,14	
109	11-04-050	Inowrocławska 11-11B	60 358,88	
110	11-04-051	Budziszyńska 38-40	17 856,51	
111	11-05-001	Cukrowa 15-23		26 917,95
112	11-05-002	Cukrowa 25-31		8 559,25
113	11-05-003			
114	11-05-004	Cukrowa 33-43		2 685,53

115	11-06-001	Klemensiewiczza 20-22		40 816,77
116	11-06-002	Klemensiewiczza 12-16	78 818,97	
117	11-06-003	Klemensiewiczza 18	75 272,56	
118	11-06-004	Klemensiewiczza 17	16 298,94	
119	11-06-005	Klemensiewiczza 4-10		20 095,63
120	11-06-006	Klemensiewiczza 15	99 384,20	
121	11-06-007	Klemensiewiczza 24-28	67 669,16	
122	11-03-057	Ruska(zespół garaży)	802,57	
123	11-03-058	Legnicka(przy zesp. garaży)	525,24	
124	1103059;1103060;1103064	Ruska/Frysztacka	5 536,98	
125	11-03-228	9 Maja 42c d - tereny zielone	4 663,65	
126	11-03-999	lokale		56,90
127	11-05-999	lokale		24 513,58
128	11-06-008	Klemensiewiczza 2		590,16
129	11-06-999	lokale	17,00	
130	11-09-001	pracownie plastyczne		29 757,06
131	11-10-001	garaże Ruska 1-30		65 153,13
132	11-10-002	garaże Ruska 2-13		35 055,86
133	11-10-004	garaże Ruska 31-60		75 129,78
134	11-10-005	garaże-Piekary		53 602,13
135	11-10-006	garaże Ruska 61-100		87 883,16
136	11-10-007	garaże Ruska 14 - 22		16 762,65
137	11-10-013;	Legnicka/parkingi		22 727,40
138	11-10-025	boksy		5 794,16
139	11-10-026	Milczańska-garaże	1 903,57	
140	11-10-027	Inowrocławska-garaże		33 238,14
141	11-02-013	Mieszka I 103 l. użytk.	8 347,38	
142	11-02-014	Mieszka I 105 l. użytk.		579,37
143	11-02-999	lokale	2,56	
144	1103051;1103052;1104001	pozostałe		1 714,61
145	1103065;1103066	Legnicka (parkingi),Powst.Wlkp. 52a		57,06
146	1105006	Cukrowa/Płocka	47,00	
	razem		2 518 868,43	1 495 115,32
	różnica			-1 023 753,11

Sporządził: Halina Wójcik
Szczecin, 2020-02-14

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa/
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"

mgr Mirosław Bajzert

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2019 r.

Lp.	Osiedle	Saldo narastająco [zł]		Fundusz wymiany dźwigów [zł]	Fundusz na docieplenie [zł]	Saldo f. rem [+] ; [-] [zł]
		WN	MA			
1	Śródmieście	2 699 896,38	512 657,19	764 807,04		-1 422 432,15
2	Mieszka I	1 512 242,34	82 377,01	175 857,91		-1 254 007,42
3	Wzgórze Hetmańskie	3 103 552,72	6 741 420,73	1 631 298,50		5 269 166,51
4	Ustronie	2 515 935,97	1 267 861,62	129 042,64	372,00	-1 118 659,71
5	Cukrowa	50 925,53	57 131,01			6 205,48
6	Smolańska	805 220,40	126 395,56	193 538,88		-485 285,96
7	Pracownie plastyczne		6 775,49			6 775,49
8	Garaze	13 072,07				-13 072,07
9	Ogółem	10 700 845,41	8 794 618,61	2 894 544,97	372,00	988 690,17
10	Persaldo	-1 906 226,80				

Szczecin, 2020-02-14

Sporządził: Halina Wójcik
Z-ca Prezesa ds. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa ds. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOŁODAKZ"

mgr Mirosław Bajzer

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2019 r.
Osiedle Śródmieście

Lp.	Nieruchomość	Saldo narastająco		Fundusz wymiany dźwigów [zł]	Saldo f. rem [+] ; [-] [zł]
		WN [zł]	MA [zł]		
1	Drzymały 16		31 790,67		31 790,67
2	3 Maja 24-24A	55 694,74			-55 694,74
3	Łokietka 19-19B		136 709,62		136 709,62
4	Kaszubska 27C-27D	157 100,61			-157 100,61
5	Kaszubska 27-27B	228 785,66		91 428,33	-137 357,33
6	Plac Zwycięstwa 5-5A	20 321,65		45 880,20	25 558,55
7	Potulicka 9	262 194,27		60 708,25	-201 486,02
8	Potulicka 10-12A		65 776,55		65 776,55
9	Potulicka 23-23B		119 180,39		119 180,39
10	Potulicka 24-24B		32 424,11		32 424,11
11	Potulicka 25	137 840,52		57 254,21	-80 586,31
12	pl. Zwycięstwa 4	3 318,99		20 168,28	16 849,29
13	Potulicka 26	157 870,09		57 244,71	-100 625,38
14	Potulicka 27	283 142,35		57 317,14	-225 825,21
15	Potulicka 28	232 310,40		56 491,46	-175 818,94
16	Potulicka 29	478 739,29		89 907,84	-388 831,45
17	Potulicka 40	442 031,86		228 406,62	-213 625,24
18	Potulicka 31A-31-c		9 169,48		9 169,48
19	Potulicka 33-33B		62 070,02		62 070,02
20	Potulicka 14-17A	240 545,95			-240 545,95
21	Piekary 3A-3B		55 536,35		55 536,35
22	Razem Osiedle Śródmieście	2 699 896,38	512 657,19	764 807,04	-1 422 432,15
23	Persaldo	-2 187 239,19			

Szczecin, 2020-02-14

sporządził: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
SM "KOLIBR"
mgr Miroslaw Belski

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2019 r.
Osiedle Mieszka I

Lp.	Nieruchomość	Saldo narastająco		Fundusz wymiany dźwigów [zł]	Saldo f. rem [+] ; [-] [zł]
		WN [zł]	MA [zł]		
1	Mieszka I 102	439 806,87		58 413,73	-381 393,14
2	Mieszka I 104	551 049,75		58 719,54	-492 330,21
3	Mieszka I 106	428 978,21		58 724,64	-370 253,57
4	Powstańców WLKP 4-4B		21 490,98		21 490,98
5	Powstańców Wlkp 5-5B		26 063,51		26 063,51
6	Powstańców Wlkp 6-6B	398,79			-398,79
7	Powstańców Wlkp. 7-7B		2 347,46		2 347,46
8	Powstańców Wlkp 8-8B		29 739,49		29 739,49
9	Powstańców Wlkp 9-9B		2 735,57		2 735,57
10	Powstańców Wlkp 4c/1-8	92 008,72			-92 008,72
11	Razem Osiedle Mieszka I	1 512 242,34	82 377,01	175 857,91	-1 254 007,42
12	Persaldo	-1 429 865,33			

Szczecin, 2020-02-14

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
sporządził: Halina Wójcik

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KUCIAŁARZ"

mgr Mirosław Bajzer

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2019 r.
Osiedle Wzgórze Hetmańskie

Lp.	Nieruchomość	Saldo narastająco		Fundusz wymiany dźwignów [zł]	Saldo f. rem [+] ; [-] [zł]
		WN [zł]	MA [zł]		
1	Dunikowskiego 28	379 494,64		88 513,92	-290 980,72
2	Dunikowskiego 30	158 520,49		88 297,92	-70 222,57
3	9 Maja 9H-9I	75 178,40			-75 178,40
4	Ruska 33D-33G		255 459,12		255 459,12
5	9 Maja 1		120 522,66	86 720,04	207 242,70
6	9 Maja 2		12 230,68	85 950,12	98 180,80
7	9 Maja 3		161 266,59	86 760,50	248 027,09
8	9 Maja 5		103 058,24	86 555,54	189 613,78
9	9 Maja 6	98 552,06		86 192,60	-12 359,46
10	9 Maja 7		73 793,55	86 056,88	159 850,43
11	9 Maja 8		96 790,22	85 118,75	181 908,97
12	9 Maja 9-9G		52 116,69		52 116,69
13	9 Maja 10	312 225,32		85 707,60	-226 517,72
14	9 Maja 11-11B		24 886,45		24 886,45
15	9 Maja 12-18		268 280,54		268 280,54
16	9 Maja 15-15F		251 344,66		251 344,66
17	9 Maja 19-25		250 791,29		250 791,29
18	9 Maja 20-26		310 330,45		310 330,45
19	9 Maja 27-33		133 708,13		133 708,13
20	9 Maja 28-34		266 115,11		266 115,11
21	9 Maja 35-41		132 407,86		132 407,86
22	9 maja 36-42		85 211,49		85 211,49
23	9 Maja 44-50		284 200,12		284 200,12
24	9 Maja 52-58		112 810,69		112 810,69
25	9 Maja 60-66		283 373,11		283 373,11
26	9 Maja 68-74		283 004,08		283 004,08
27	9 Maja 76-82		235 250,71		235 250,71
28	9 Maja 42A-D		195 783,66		195 783,66
29	Frysztacka 5-8	205 341,53			-205 341,53
30	Milczańska 34-43		137 412,98		137 412,98
31	Częstochowska 2-10	6 476,12		238 542,09	232 065,97
32	Powstańców Wlkp. 49-51C		702 298,57		702 298,57
33	Powstańców Wlkp 52	546 643,66		88 562,34	-458 081,32
34	Powstańców Wlkp. 53	562 534,80		89 028,00	-473 506,80
35	Powstańców Wlkp. 54	529 316,56		88 205,26	-441 111,30
36	Legnicka 1		95 370,84	87 049,32	182 420,16
37	Legnicka 2		93 156,66	86 661,96	179 818,62
38	Legnicka 3		140 264,00	87 375,66	227 639,66
39	Legnicka 4-7		148 333,86		148 333,86
40	Legnicka 9-12		52 624,69		52 624,69
41	Legnicka 13-16		123 370,08		123 370,08
42	Legnicka 17-20		128 807,37		128 807,37
43	Ruska 15-15C		175 266,84		175 266,84
44	Ruska 18-21		138 143,76		138 143,76
45	Ruska 33-33C		274 526,59		274 526,59
46	Ruska 34-34C		271 269,12		271 269,12
47	Ruska 35-35C		267 839,27		267 839,27
48	Ruska 13-14A	40 541,74			-40 541,74
49	Ruska 22-23A	188 727,40			-188 727,40
50	Razem O. Wzg.H.	3 103 552,72	6 741 420,73	1 631 298,50	5 269 166,51
51	Persaldo	3 637 868,01			

Szczecin, 2020-02-14

sporządził: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
Gł. Techniczno-Exploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KALIBR"

mgr Mikołaj Bajart

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2019 r.
Osiedle Ustronie

Lp.	Nieruchomość	Saldo narastająco		Fundusz wymiany dźwigów [zł]	Fundusz na docieplenie [zł]	Saldo f. rem [+] ; [-] [zł]
		WN [zł]	MA [zł]			
1	Włościańska 34-42		170 251,86			170 251,86
2	Włościańska 24-32		163 800,74			163 800,74
3	Włościańska 14-22	28 234,74				-28 234,74
4	Włościańska 4-12	164 818,94				-164 818,94
5	Boryny 4-10		55 860,09			55 860,09
6	Boryny 12-24		235 961,38			235 961,38
7	Boryny 26-38		107 520,10			107 520,10
8	Boryny 40-52		66 584,42			66 584,42
9	Boryny 54	172 926,80		64 429,84		-108 496,96
10	Boryny 56	243 215,38		64 612,80		-178 602,58
11	Boryny 25-29	48 434,80				-48 434,80
12	Boryny 31-37		94 877,66			94 877,66
13	Boryny 39-51	53 357,68				-53 357,68
14	Sierpowa 8-13		105 990,38			105 990,38
15	Dobrzyńska 1-1B	463 322,51				-463 322,51
16	Budziszyńska 35-36	826 610,93			372,00	-826 238,93
17	Inowrocławska 8-8B		75 947,35			75 947,35
18	Inowrocławska 9-9B		8 665,08			8 665,08
19	Inowrocławska 10-10B		127 079,06			127 079,06
20	Inowrocławska 12-12B		55 323,50			55 323,50
21	Inowrocławska 11-11B	8 514,52				-8 514,52
22	Budziszyńska 38-40	506 499,67				-506 499,67
23	Razem Osiedle Ustronie	2 515 935,97	1 267 861,62	129 042,64	372,00	-1 118 659,71
24	Persaldo	-1 248 074,35				

Szczecin, 2020-02-14

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
sporządził: Halina Wójcik

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"

mgr Miroslaw Bajzer

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2019 r.
Osiedle Cukrowa

Lp.	Nieruchomość	Saldo narastająco	
		WN [zł]	MA [zł]
1	Cukrowa 15-23	22 245,01	
2	Cukrowa 25-31		57 131,01
3	Cukrowa 33-43	28 680,52	
4	Razem Osiedle Cukrowa	50 925,53	57 131,01
5	Persaldo		6 205,48

Szczecin, 2020-02-14

sporządził: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Technicznych i Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "WOLEJARZ"
mgr Miroslaw Bajzer

Zestawienie sald na funduszu remontowym na dzień 31.12.2019 rok
Osiedle Smolańska

Lp.	Nieruchomość	Saldo narastająco		Fundusz wymiany dźwigów [zł]	Saldo f. rem [+] ; [-] [zł]
		WN [zł]	MA [zł]		
1	Klemensiewicza 20-22	36 327,98			-36 327,98
2	Klemensiewicza 12-16		10 623,60		10 623,60
3	Klemensiewicza 18	324 455,84		64 614,24	-259 841,60
4	Klemensiewicza 17	329 386,92		64 614,24	-264 772,68
5	Klemensiewicza 4-10		99 368,31		99 368,31
6	Klemensiewicza 15	115 049,66		64 310,40	-50 739,26
7	Klemensiewicza 24-28		16 403,65		16 403,65
8	Razem Osiedle Smolańska	805 220,40	126 395,56	193 538,88	-485 285,96
9	Persaldo	-678 824,84			

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
 Szczecin, 2020-02-14

sporządził: Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
 CZŁONEK ZARZĄDU
 mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
 ds. Techniczno-eksploatacyjnych
 CZŁONEK ZARZĄDU
 mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
 S.M. "KOLEJARZ"
 mgr Mirosław Bajzer

Załącznik do bilansu na dzień 31-12-2019 r.

Należności dochodzone na drodze sądowej - (post. w toku przed uzyskaniem tytułu egzekucyjnego)

Lp.	Nr repertorium	Indeks	Adres	Tytuł	Kwota [zł]
1	117/19			o zapłatę	1 762,95
2	114/19			o zapłatę	2 247,09
3	113/19			o zapłatę	3 022,30
4	110/19			o zapłatę	3 354,50
5	109/19			o zapłatę	2 253,53
6	108/19			o zapłatę	8 338,78
7	105/19			o zapłatę	3 052,61
8	104/19			o zapłatę	1 756,00
9	99/19			o zapłatę	4 015,36
10	98/19			o zapłatę	1 268,89
11	96/19			o zapłatę	1 315,60
12	94/19			o zapłatę	1 891,38
13	93/19			o zapłatę	1 959,58
14	91/19			o zapłatę	2 909,50
15	88/19	1		o zapłatę	3 588,64
16	86/19			o zapłatę	3 884,79
17	78/19			o zapłatę	2 924,45
18	77/19			o zapłatę	2 247,12
19	74/19			o zapłatę	5 417,76
20	49/19			o zapłatę	1 349,05
21	48/19			o zapłatę	1 735,89
22	47/19			o zapłatę	3 904,02
23	28/19			o zapłatę	3 378,97
24	25/19			o zapłatę	3 841,36
25	17/19			o zapłatę	2 707,17
Razem					74 127,29

Sporządziła : Małgorzata Bojarun

Szczecin, dnia 2020-02-07 r.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
as. Techniczno-Exploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KALIBRZ"

mgr Mirosław Bajzert

Załącznik do bilansu na dzień 31.12.2019 r.
Spółdzielnia Mieszkaniowa "KOLEJARZ" w Szczecinie

Umowa leasingu operacyjnego nr 11150/Sk z 20.01.2015 r. zawarta
pomiędzy IdeaLeasing a SM "Kolejarz" w Szczecinie

Dostawca : GEZET Sp. z o.o. Spółka Komandytowa
ul. Kasprzaka 1a, 66-400 Gorzów Wielkopolski

Przedmiot umowy leasingu:

Samochód ciężarowy Fiat Ducato Maxi.

Miesięczna rata leasingowa według harmonogramu (60 rat) wynosi
1.896,02 zł plus VAT 23%.

Wysokość czynszu inicjalnego 10% stanowi kwotę 9.125,20 zł plus VAT 23%.

Wartość ofertowa netto przedmiotu wynosi 91.252,00 zł + VAT 23% = 113.761,20 zł

Ubezpieczenie pojazdu na okres 5 lat w kwocie 14.933,00 zł

Razem nakłady wynoszą 139.918,20 zł

spłata na dzień 31-12-2018 r	121 524,13 zł
spłata na dzień 31-12-2019 r	27 752,52 zł
ogółem spłacono	149 276,65 zł

Sporządził: Halina Wójcik
Szczecin, dnia 2020-02-14

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Rajzer

Załącznik do informacji dodatkowej na dzień 31-12-2019 r.

I. Fundusz wkładów mieszkaniowych

1. Stan funduszu wkładów mieszkaniowych wynikający z ewidencji analitycznej	1 255 210,42 zł
2. Zmniejszenie funduszu wkładów mieszkaniowych z tytułu umorzenia budynków	-840 573,81 zł
3. Stan funduszu wkładów mieszkaniowych do prezentacji w sprawozdaniu finansowym	414 636,61 zł

II. Fundusz wkładów budowlanych

1. Stan funduszu wkładów budowlanych wynikający z ewidencji analitycznej	40 014 200,41 zł
2. Zmniejszenie funduszu wkładów budowlanych z tytułu umorzenia budynków	-29 043 581,35 zł
3. Stan funduszu wkładów budowlanych do prezentacji w sprawozdaniu finansowym	10 970 619,06 zł

III. Fundusz na wykup gruntów

964 789,60 zł

IV. Fundusz wkładów-lokale użytkowe

1. Stan funduszu wkładów - lokale użytkowe wynikający z ewidencji analitycznej	487 588,12 zł
2. Zmniejszenie funduszu wkładów - lokale użytkowe z tytułu umorzenia budynków	-167 582,50 zł
3. Stan funduszu wkładów -lokale użytkowe do prezentacji w sprawozdaniu finansowym	320 005,62 zł

V. Fundusz zasobów mieszkaniowych

1. Stan funduszu zasobów mieszkaniowych wynikający z ewidencji analitycznej (grunty+ dźwigi)	38 963 736,51 zł
2. Zmniejszenie funduszu zasobów mieszkaniowych z tytułu umorzenia budynków	-5 354 402,57 zł
3. Stan funduszu zasobów mieszkaniowych do prezentacji w sprawozdaniu finansowym	33 609 333,94 zł

VI. Fundusz udziałowy

369 450,00 zł

Razem fundusz podstawowy

46 648 834,83 zł

Kapitał fundusz zasobowy

1. Stan funduszu zasobowego wynikający z ewidencji analitycznej	27 133 730,69 zł
2. Zmniejszenie funduszu zasobowego z tytułu umorzenia	-3 918 331,79 zł
3. Stan funduszu zasobowego do prezentacji w sprawozdaniu finansowym	23 215 398,90 zł

Razem

69 864 233,73 zł

Sporządził: Halina Wójcik
 Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
 CZŁONEK ZARZĄDU
 Szczecin, dnia 12-02-2020 r.

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
 CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
 ds. Techniczno-Exploatacyjnych
 CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
 S.M. "GOLEJARZ"

mgr Mirosław Bajzert

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku jednostki:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOLEJARZ”

z siedzibą w Szczecinie (70-136), przy ulicy 9 Maja 17

■ **KPW Audytor Sp. z o.o.**
audyt i badanie
sprawozdań
finansowych
NIP 727 276 70 73
KRS 0000363162

■ **KPW Audyt Sp. z o.o.**
przegląd i badanie
sprawozdań
finansowych jzp
NIP 728 281 30 24
KRS 0000658344

■ **KPW Księgowość Sp. z o.o.**
prowadzenie ksiąg
rachunkowych,
kadry, płace
NIP 835 160 38 28
KRS 0000415757

■ **KPW Finanse Sp. z o.o.**
doradztwo biznesowe,
monitoring i windykacja
należności
NIP 725 206 96 50
KRS 0000472397

oddział Katowice
tel./fax 32 73 50 333;
883 657 333
e-mail: katowice@kpw.pl
oddział Warszawa
tel./fax 22 11 89 811;
790 655 640
e-mail: warszawa@kpw.pl

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI****Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOLEJARZ”***z siedzibą w Szczecinie (70-136), przy ulicy 9 Maja 17**dla Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej***Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego****Opinia**

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego jednostki **Spółdzielni Mieszkaniowej „KOLEJARZ”** („Spółdzielnia”), które zawiera bilans na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony w tym dniu oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2019 roku poz. 351) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dn. 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2017 r., poz. 1089 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji



kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;

- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedności zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, oraz na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym, lub jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

*Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Arkadiusz Zdych.

Działający w imieniu KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (90-350), przy ulicy Tymienieckiego 25C/410 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3640 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

KPW Audytor Sp. z o.o.

ul. Tymienieckiego 25C/410; 90-350 Łódź

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Arkadiusz
Zdych
Data: 2020.03.23 23:09:54 CET

Zdych Arkadiusz

Kluczowy Biegły Rewident nr 13136



KPW Audytor Sp. z o.o. jest wpisana na listę firm audytorskich
prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego
pod numerem 3640

Łódź, dnia 23 marca 2020 roku

■ **KPW Audytor Sp. z o.o.**
audyt i badanie
sprawozdań
finansowych
NIP 727 276 70 73
KRS 0000363162

■ **KPW Audyt Sp. z o.o.**
przegląd i badanie
sprawozdań
finansowych jzp
NIP 728 281 30 24
KRS 0000658344

■ **KPW Księgowość Sp. z o.o.**
prowadzenie ksiąg
rachunkowych,
kady, płaco
NIP 835 160 38 28
KRS 0000415757

■ **KPW Finanse Sp. z o.o.**
doradztwo biznesowe,
monitoring i windykacja
należności
NIP 725 206 96 50
KRS 0000472397

oddział Katowice
tel./fax 32 73 50 333;
883 657 333
e-mail: katowice@kpw.pl
oddział Warszawa
tel./fax 22 11 89 811;
790 655 640
e-mail: warszawa@kpw.pl