

**S P R A W O Z D A N I E**  
**Z DZIAŁALNOŚCI**  
**ZARZĄDU**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**„CENTRUM”**  
**ZA 2020 ROK**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” realizując obowiązek wynikający z art. 49 ustawy o rachunkowości i art. 48 ustawy Prawo spółdzielcze przedstawia roczne sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni w 2020 roku uwzględniające sytuację finansowo-ekonomiczną Spółdzielni.

Spółdzielnia działa w oparciu o ustawę Prawo spółdzielcze, ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statut Spółdzielni.

Statut Spółdzielni - to podstawowy dokument regulujący zasady działalności Spółdzielni. Ostatnia zmiana statutu miała miejsce na Walnym Zgromadzeniu w dniu 01 czerwca 2018 roku. Uwzględniał on obowiązujące na ten dzień przepisy prawa. W dniu 09 listopada 2018 roku statut został zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia Wydział XI Gospodarczy KRS.

W 2020 roku Zarząd kierował i reprezentował Spółdzielnię na zewnątrz w składzie:

Pan inż. Józef Michura	Prezes Zarządu
Pan mgr Piotr Majak	Wiceprezes Zarządu
Pani mgr Barbara Mościcka	Członek Zarządu

Działalność Spółdzielni na przestrzeni roku sprawozdawczego koncentrowała się przede wszystkim na realizacji zadań wynikających z rocznego planu finansowego, a także innych zadań wynikających bezpośrednio z obowiązujących przepisów prawa, w tym ustaw, zwłaszcza tych, które nakazywały wykonawstwo określonych czynności.

Ponadto Członkowie Zarządu przygotowywali i przedstawiali do akceptacji Radzie Nadzorczej i jej Komisjom analizy, sprawozdania, regulaminy i inne materiały dotyczące całokształtu działalności Spółdzielni.

## **ZARZĄD SPÓŁDZIELNI**

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz, podejmując wszelkie decyzje niezastrzeżone dla innych organów Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni w 2020 roku odbył 55 protokołowane posiedzenia. Tematami posiedzeń było rozpatrywanie pism i wniosków kierowanych do Zarządu przez Członków Spółdzielni oraz sprawy bieżącej obsługi zasobów, w tym:

- sprawy członkowsko-mieszkaniowe, w tym przyjęcia w poczet członków oraz skreślenia z rejestru Członków Spółdzielni,
- sprawy zadłużeń w opłatach za lokale, w tym rozpatrywanie wniosków o przesunięcie terminu spłaty zadłużenia lub rozłożenia zadłużenia na raty,
- gospodarka lokalami użytkowymi i terenami Spółdzielni,
- realizacja planu remontowego,

- bieżąca analiza, monitoring, ocena realizacji zadań i wyników gospodarczo-finansowych Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym wydano łącznie 12 zarządzeń wewnętrznych.

Zatrudnienie w Spółdzielni wynosi 48 etatów.

W 2020 roku Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Tarnowie przeprowadził badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok. Jednocześnie dokonano kontroli sytuacji finansowej i majątkowej Spółdzielni. Zgodnie ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta - sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości. Sprawozdanie zawiera także stwierdzenie, iż nie występują żadne zagrożenia dla kontynuowania działalności Spółdzielni w roku następnym.

## ZASOBY SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia administruje i zarządza:

- 76 budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi w różnych dzielnicach Krakowa
- 6 pawilonami handlowo-usługowymi,
- 107 garażami.

Zasoby mieszkaniowe w naszej Spółdzielni charakteryzują się zróżnicowanym wiekiem oraz formą architektoniczną. Przeważają budynki niskie 4-piętrowe, które stanowią 83% zasobów, natomiast budynki wysokie 10-piętrowe stanowią 17% ogółu zasobów.

W zasobach Spółdzielni znajdują się:

- **grunty własne** o wartości 14.768.329,79 zł
- **grunty w użytkowaniu wieczystym** o wartości 23.316.540,00 zł.

Spółdzielnia zarządza 3262 mieszkaniami i 107 garażami o łącznej powierzchni 142.202 m<sup>2</sup>, w tym:

- 27 mieszkań lokatorskich,
- 1747 mieszkań własnościowych,
- 1488 mieszkań stanowiących odrębną własność,
- 39 garaży stanowiących odrębną własność,
- 68 garaży własnościowych.

W 2020 roku Spółdzielnia ustanowiła i przeniosła na rzecz osób uprawnionych prawo odrębnej własności do 42 lokali mieszkalnych, w tym do 41 lokali o statusie własnościowego prawa, 1 lokal o statusie lokatorskiego prawa, oraz do 3 garaży.

Przenoszenie własności odrębnej mieszkań na lokatorów powoduje, że zmniejsza się majątek Spółdzielni.

## **LOKALE UŻYTKOWE**

Spółdzielnia wynajmuje lokale użytkowe na działalność handlowo-usługową. 85 lokali jest własnością Spółdzielni, natomiast 2 posiadają status własnościowego prawa do lokalu. Powierzchnia lokali użytkowych wynosi 7663 m<sup>2</sup>.

W zasobach Spółdzielni znajdują się zarówno lokale pełnowartościowe, jak i pomieszczenia piwniczne o niższym standardzie.

Dochód z lokali użytkowych stanowi jedno z głównych źródeł nadwyżki bilansowej do podziału na Walnym Zgromadzeniu.

Majątek Spółdzielni w 2020 roku ubezpieczony był w Towarzystwie Ubezpieczeniowym „UNIQA”. Polisa obejmowała szeroki zakres ubezpieczenia, a jej koszt wyniósł 97 394,00 zł.

## **SPRAWY CZŁONKOWSKIE**

Na koniec roku w zasobach naszej Spółdzielni prawa członkowskie posiadało 3561 osób. Liczba członków Spółdzielni w stosunku do ubiegłego roku utrzymała się na podobnym poziomie.

Aktualnie w naszej Spółdzielni mamy trzy podstawowe grupy podmiotów:

- pierwszą grupę stanowią członkowie, którzy posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
- drugą grupę stanowią właściciele-członkowie Spółdzielni, którzy posiadają prawo odrębnej własności do zajmowanych lokali mieszkalnych,
- trzecią grupę stanowią właściciele bez członkostwa, czyli osoby posiadające odrębną własność lokalu bez przynależności do grona członków Spółdzielni.

Nadmienić należy, iż od dnia 09 września 2017 r. tj. od wejścia w życie Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo Spółdzielcze, osoby uzyskujące członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej nie mają obowiązku wnoszenia wpisowego i udziałów członkowskich, zarówno gdy uzyskują członkostwo - z mocy prawa, gdy przysługuje im spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu, - jak i poprzez złożenie „Deklaracji przystąpienia do Spółdzielni”, gdy przysługuje im prawo odrębnej własności do lokalu.



## SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rozrachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.

Spółdzielnia w 2020 roku była w dobrej kondycji finansowej, terminowo regulowała wszystkie zobowiązania, nie korzystała z żadnych kredytów bankowych.

Niniejsze sprawozdanie obejmuje istotne informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej w roku obrachunkowym.

### I. Skrócony bilans Spółdzielni.

wartość w tys. zł

Aktywa	Stan na 31.12.		Struktura		Dynamika
	2019	2020	2019	2020	2020/2019
A. Aktywa trwałe	34.952	33.085	79,78	78,41	94,66
I. Wartości niematerialne i prawne					
II. Rzeczowe aktywa trwałe	28.429	27.302	64,89	64,71	96,04
III. Należności długoterminowe	6.523	5.783	14,89	13,70	88,66
IV. Inwestycje długoterminowe					
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe					
B. Aktywa obrotowe	8.859	9.108	20,22	21,59	102,81
I. Zapasy					
II. Należności krótkoterminowe	1.489	1.642	3,40	3,89	110,28
III. Środki pieniężne	6.310	5.618	14,40	13,32	89,03
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1.060	1.848	2,42	4,38	174,34
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>43.811</b>	<b>42.193</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>96,31</b>
<b>Pasywa</b>					
A. Fundusze własne	31.143	30.900	71,08	73,23	99,22
I. Fundusz podstawowy	22.135	21.244	50,52	50,35	95,97
II. Fundusz zasobowy	7.513	7.247	17,15	17,18	96,46
III. Zysk netto z lat ubiegłych	0,00	1.496	0,00	3,54	
IV. Zysk netto	1496	913	3,41	2,16	61,03
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12.668	11.293	28,92	26,77	89,14
I. Zobowiązania długoterminowe	7.068	6.361	16,13	15,08	89,90
II. Zobowiązania krótkoterminowe	5.203	4.489	11,88	10,64	86,28
III. Rozliczenia międzyokresowe	397	443	0,91	1,05	111,58
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>43.811</b>	<b>42.193</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>96,31</b>

## Suma aktywów i pasywów na 31.12.2020 roku wyniosła 42.193 tys. zł.

Ze skróconego bilansu wynika, że w porównaniu z rokiem poprzednim:

- zmniejszyła się wartość aktywów o 1,618 tys. zł,
- zmniejszył się udział majątku trwałego w wartości aktywów z 79,78% do 78,41%,
- zwiększyła się wartość majątku obrotowego o 249 tys. zł,
- zwiększyła się wartość należności krótkoterminowych o 153 tys. natomiast ich udział w strukturze majątku uległ zwiększeniu z 3,40% do 3,89%,
- zmniejszyła się wartość środków pieniężnych o 692 tys. zł natomiast ich udział w aktywach ogółem zmniejszył się z 14,40% do 13,32%.

### Płynność finansowa

Wskaźniki płynności finansowej pozwalają ocenić wypłacalność Spółdzielni, tj. jaka jest jej możliwość terminowego regulowania zobowiązań krótkoterminowych.

**Wskaźnik bieżącej płynności** określa stopień pokrycia zobowiązań krótkoterminowych aktywami obrotowymi. Za optymalny poziom tego wskaźnika przyjmuje się przedział od 1,5 do 2,0. Wskaźnik ten wzrósł w porównaniu do roku ubiegłego i wynosi 2,03.

$$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe.}} \quad \begin{array}{c} 2019 \\ \frac{8.859}{5.203} = 1,70 \end{array} \quad \begin{array}{c} 2020 \\ \frac{9.108}{4.489} = 2,03 \end{array}$$

**Wskaźnik zdolności płatniczej** określa, w jakim stopniu zobowiązania krótkoterminowe pokryte są środkami pieniężnymi. Optymalna wartość tego wskaźnika określana jest na poziomie 0,2. Wskaźnik ten w porównaniu z rokiem ubiegłym zwiększył się z 1,21 w 2019 roku do 1,25 w 2020 roku

$$\frac{\text{aktywa pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}} \quad \begin{array}{c} 2019 \\ \frac{6.310}{5.203} = 1,21 \end{array} \quad \begin{array}{c} 2020 \\ \frac{5.618}{4.489} = 1,25 \end{array}$$

**Wskaźnik szybkiej płynności** określa stopień pokrycia zobowiązań krótkoterminowych składnikami majątku obrotowego o większym stopniu płynności. Za optymalny poziom tego wskaźnika przyjmuje się wielkość wynoszącą 1,0. Wskaźnik ten uległ zwiększeniu i wynosi 1,62.

$$\frac{\text{aktywa obrotowe-krótkoterm.rozł.miedzyokr.}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}} \quad \begin{array}{c} 2019 \\ \frac{8.859-1.060}{5.203} = 1,43 \end{array} \quad \begin{array}{c} 2020 \\ \frac{9.108-1.848}{4.489} = 1,62 \end{array}$$

**Powyższe wskaźniki płynności finansowej wskazują, że Spółdzielnia nie ma trudności z terminowym regulowaniem bieżących zobowiązań.**

**Wskaźnik pokrycia majątku trwałego funduszami własnymi** informuje o udziale kapitałów własnych w finansowaniu majątku Spółdzielni. Optymalna wielkość powinna kształtować się na poziomie zbliżonym do 1. W 2020 roku wskaźnik wyniósł 0,91.

$$\frac{\text{fundusz własny} - \text{fundusz udziałowy}}{\text{majątek trwały}} \quad \frac{2019}{31.143-737} = 0,87 \quad \frac{2020}{30.900-737} = 0,91$$

$$\frac{34.952}{33.085}$$

Koszty ogólne zarządzania za 2020 rok wyniosły 2.249.797 zł.

Przychody netto za 2020 rok wyniosły 20.299.415 zł

Wskaźnik udziału kosztów zarządzania w przychodach netto obniżył się w porównaniu z rokiem ubiegłym z 11,54% do 11,08%.

$$\frac{2019}{2.270.780} = 11,54\% \quad \frac{2020}{2.249.797} = 11,08\%$$

$$\frac{19.675.535}{20.299.415}$$

### Zaległości czynszowe

Zaległości czynszowe na dzień 31.12.2020 roku wyniosły:

	R a z e m	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
Stan na 01.01.2019 r.	666.661	616.044	50.617
Stan na 31.12.2020 r.	790.531	712.357	78.174

Wskaźnik zadłużeń opłat bieżących:

$$\text{stan na } \quad \frac{31.12.2019 \text{ r.}}{666.661} = 3,17\% \quad \frac{31.12.2020 \text{ r.}}{790.531} = 3,70\%$$

$$\frac{21.027.021}{21.383.581}$$

Zadłużenia zasądzone i bieżące wyniosły 1.248.275 zł.

Wskaźnik procentowy zadłużeń bieżących w porównaniu do roku ubiegłego wzrósł z 3,17% do 3,70%, w tym na lokalach mieszkalnych z 3,37% do 3,89%, na lokalach użytkowych z 1,85% do 2,55%.



## **WYNIK FINANSOWY**

Do sporządzenia rachunku zysków i strat przyjęto wariant II Krajowego Standardu Rachunkowości nr 7/2015 (Dziennik Urzędowy Ministra Finansów, poz. 81 z dnia 20.11.2015 r.).

Zgodnie z ustawą o rachunkowości (art. 7 ust. I pkt. 3 i 4 i ust. 3 oraz art. 42 ust. 3) Spółdzielnia wylicza wynik dwustopniowo, tj.:

- 1) Wynik dotyczący Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- 2) Wynik na pozostałej działalności gospodarczej

W roku obrotowym niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wyniósł 882.248,28 zł, natomiast nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wyniosła 85.828,12 zł. Wyniki zostały odniesione na konto rozliczeń międzyokresowych kosztów „647” do rozliczenia.

Wynik na pozostałej działalności podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Dochód z tej działalności w kwocie 913.080,65 zł, po uwzględnieniu naliczonego podatku przeniesiono na konto „860” - wynik finansowy.

Podziału wyniku osiągniętego na pozostałej działalności dokona Walne Zgromadzenie.

### **Centralne Ogrzewanie**

Koszty ogrzewania mieszkań od lat stanowią najwyższą pozycję w kosztach eksploatacji. Opłaty z tego tytułu w całości przekazywane są do MPEC SA w Krakowie, Spółdzielnia jest tylko pośrednikiem w ich pobieraniu.

W 2020 roku osiągnięto dodatni wynik w wysokości 89.407,46 zł, który podlega rozliczeniu z właścicielami mieszkań.

### **Woda**

Opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków są znaczącą pozycją w opłatach czynszowych.

W Spółdzielni obowiązują dwa sposoby rozliczania zużycia wody:

- wg wskazań liczników wody, dla mieszkań, w których zostały zamontowane,
- wg ryczałtu ustalonego na jedną osobę, dla pozostałych mieszkań.

Spółdzielnia od 2017 roku realizowała program opomiarowania zużycia wody. Celem zmiany dotychczasowego sposobu odczytu wodomierzy jest unowocześnienie, a przede wszystkim ujednolicenie systemu rozliczania zużycia wody w całym zasobach Spółdzielni.

## **CZynniki RYZYKA FINANSOWEGO – INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Działalność Spółdzielni narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

- ryzyko rynkowe, w tym ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko utraty płynności.

### **RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ**

Spółdzielnia nie jest narażona na istotne ryzyko stopy procentowej ponieważ lokuje wolne środki pieniężne na rachunkach bankowych i nie korzysta obecnie z kredytów bankowych i pożyczek.

### **RYZYKO CENOWE**

Spółdzielnia nie posiada instrumentów finansowych i w związku z tym nie jest narażona na istotne ryzyko cenowe związane z instrumentami finansowymi.

### **RYZYKO UTRATY PŁYNNOŚCI**

Spółdzielnia nie jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach.

W ocenie Zarządu Spółdzielni wartość środków pieniężnych na dzień bilansowy oraz dobra kondycja finansowa Spółdzielni powodują, że obecnie nie występuje ryzyko utraty płynności.

## **GOSPODARKA FUNDUSZEM REMONTOWYM**

Działalność remontowa Spółdzielni ma na celu przede wszystkim zapobieganie procesom degradacji zasobów mieszkaniowych. Obiekty zarządzane przez Spółdzielnię spełniają warunki bezpiecznego ich użytkowania.

Plan remontowy na 2020 roku został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 25 listopada 2019 roku w zakresie rzeczowo-finansowym na kwotę 2.885.000,00 zł i obejmował:

- remonty planowane w lokalach mieszkalnych finansowane z funduszu remontowego lokali mieszkalnych: 2.544.000,00 zł;
- remonty w lokalach użytkowych finansowane z funduszu remontowego lokali użytkowych: 137.000,00 zł;
- wymianę i remonty dźwigów osobowych: 204.000,00 zł;

Uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 27 lipca 2020 roku dokonano korekty planu. Korekta wynikała z ujęcia dodatkowych najpilniejszych robót w związku z wygospodarowaniem środków. Kwota planu nie uległa zmianie.

W 2020 roku, podobnie jak w roku 2019 priorytetem była wymiana WLZ klatek schodowych wraz z wykonaniem inteligentnego oświetlenia.

Ważnymi i kosztownymi zadaniami inwestycyjnymi były również remonty dróg oraz parkingów.

Wykonanie funduszu remontowego w roku 2020 przedstawia się następująco:

WYSZCZEGÓLNIENIE ROBÓT	PLAN	ROBOTY PLANOWE	ROBOTY POZA PLANEM	RAZEM
<b>ROBOTY FINANSOWANE Z FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI</b>				
I. Roboty termomodernizacyjne (dociepleniowe)	99 000,00	29 000,00	-	29 000,00
II. Roboty malarskie	284 000,00	280 579,36	5 068,52	285 647,88
III. Naprawa Dróg i Chodników	657 177,01	649 372,17	19 827,96	669 200,13
IV. Remont balkonów	117 954,20	91 954,20	-	91 954,20
V. Wymiana drzwi wejściowych	56 260,00	55 491,00	-	55 491,00
VI. Remont instalacji odgromowej i elektrycznej	716 000,00	725 000,00	-	725 000,00
VII. Naprawa i kontrola instalacji gazowej	29 000,00	13 993,64	7 924,17	21 917,81
VIII. Remonty na inst. kanalizacyjnej, c.o. oraz c.w.u.	161 000,00	142 200,00	-	142 200,00
IX. Zalecenia Kominiarskie	120 000,00	85 251,85	-	85 251,85
X. Roboty nieprzewidziane	303 608,79	224 392,02	-	224 392,02
<b>RAZEM</b>	<b>2 544 00,00</b>	<b>2 268 34,24</b>	<b>32 820,65</b>	<b>2 330 054,89</b>
XIII. Remonty w lokalach użytkowych - finansowane z Funduszu Lokali Użytkowych (netto)	137 000,00	95 978,21	-	95 978,21
XIV. Wymiana i remonty dźwigów osobowych finansowane z Funduszu Wymiany Dźwigów Osobowych	204 000,00	152 438,00	-	152 438,00
<b>RAZEM</b>	<b>341 000,00</b>	<b>248 416,21</b>	<b>-</b>	<b>248 416,21</b>
<b>ROBOTY POZOSTAŁE</b>				
1. Domofony finansowane z dodatkowego naliczenia	-	-	-	3 825,00
2. Wodomierze finansowane z funduszu remontowego mienia	-	-	-	168 329,53
<b>RAZEM</b>				<b>172 154,53</b>
<b>RAZEM</b>	<b>2 885 00,00</b>	<b>2 516 50,45</b>	<b>32 820,65</b>	<b>2 750 625,63</b>

W 2020 roku kontynuowano program „Opomiarowanie zużycia wody w lokalach mieszkalnych”. Prace związane z montażem lub wymianą liczników zimnej wody z modułem radiowym we wszystkich mieszkaniach znajdujących się w zasobach Spółdzielni finansowane są z funduszu remontowego mienia Spółdzielni, co oznacza, że lokatorzy nie pokrywali żadnych kosztów z tym związanych. Zastosowanie ujednoczonego typu wodomierzy z odczytem radiowym usprawni ich odczyt, bez wchodzenia do mieszkań.



Wykonanie funduszu remontowego w poszczególnych grupach przedstawia się następująco:

### I. Prace dociepleniowe

W planie na rok 2020 ujęto dwa zadania na łączną kwotę 99 000,00 zł. Wykonano docieplenie stropodachu na kwotę 29 000,00 zł. Docieplenie przewiązki przesunięto do wykonania w roku 2021.

Wyszczególnienie robót	Plan	Roboty planowe	Roboty poza planem	Razem
1. Senatorska 25 - docieplenie przewiązki	70 000,00			-
2. Brodowicza 5 - docieplenie stropodachu (Na podstawie Umowy nr 43/2020 z dnia 26.08.2020r.)	29 000,00	29 000,00		29 000,00
<b>RAZEM</b>	<b>99 000,00</b>	<b>29 000,00</b>	-	<b>29 000,00</b>

### II. Roboty malarskie

Na rok 2020 zaplanowano wykonanie malowania klatek schodowych na kwotę 284 000,00 zł. Wykonano prace za łączną kwotę 285 647,88 zł, w tym malowanie klatki po pożarze (kwota została pokryta przez ubezpieczyciela z polisy ubezpieczeniowej).

Wyszczególnienie robót	Plan	Roboty planowe	Roboty poza planem	Razem
1. Sołtyka 12 - wykonanie malowania klatki schodowej (Na podstawie Umowy nr 1/2020 z 5.02.2020r. + protokół 12/1/2020 z 21.01.2020)	56 000,00	56 000,00		56 000,00
2. Bandurskiego 62a - wykonanie malowania klatki schodowej (Na podstawie umowy nr 27/2020 z dnia 27.04.2020r. + Aneks nr 1 z dnia 17.08.2020)	25 500,00	25 500,00		25 500,00
3. Miechowity 7 - wykonanie malowania klatki schodowej - I etap: 3 klatki (Na podstawie umowy nr 25/2020 z dnia 27.04.2020r.; Aneks nr 1 z dnia 15.07.2020r.)	70 000,00	69 999,99		69 999,99
4. Zaułek Wileński 1 - wykonanie malowania klatki schodowej (Na podstawie umowy nr 26/2020 z dnia 27.04.2020r., + Aneks nr 1 z dnia 17.08.2020r.)	88 000,00	88 000,00		88 000,00
5. Kremerowska 5 - wykonanie malowania klatki schodowej (Na podstawie umowy nr 24/2020 z 24.04.2020)	44 500,00	41 079,37		41 079,37
6. Lublańska 16 - wykonanie malowania klatki schodowej po pożarze (Na podstawie umowy nr 28/2020 z 29.04.2020) Kwota pokryta z ubezpieczenia.			5 068,52	5 068,52
<b>RAZEM</b>	<b>284 000,00</b>	<b>280 579,36</b>	<b>5 068,52</b>	<b>285 647,88</b>



### III. Naprawa dróg i chodników

Zaplanowane prace na kwotę 657 177,01 zł dotyczyły trzech nieruchomości, natomiast wykonanie wyniosło 669 200,13 zł, w tym prace wykonane poza planem 19 827,96 zł (w ramach posiadanych środków na funduszu remontowym nieruchomości).

Wyszczególnienie robót	Plan	Roboty planowe	Roboty poza planem	Razem
1. Brodowicza 5, 5A - II etap wymiany nawierzchni parkingu (Na podstawie umowy nr 3/2020 z dnia 18.02.2020r.)	188 000,00	199 907,81		199 907,81
1.1. Brodowicza 5, 5A - II etap wymiany nawierzchni parkingu - zakup ogrodzenia wzdłuż granicy (Na podstawie umowy nr 3/2020 z dnia 18.02.2020r.)		3 402,18		3 402,18
2. Cieplińskiego 50, 52 - wymiana nawierzchni parkingu (Na podstawie umowy z nr 12/2020 z dnia 18.02.2020)	343 349,05	340 062,18		340 062,18
3. Brogi 40 - II etap wymiany nawierzchni parkingu (Na podstawie umowy nr 22/2020 z dnia 09.04.2020)	125 827,96	106 000,00		106 000,00
3.1. Brogi 40 - podłączenie szlabanu (Zgoda Zarządu 2/8 z dnia 16.06.20r.)			4 083,96	4 083,96
3.2. Brogi 40 - montaż szlabanu (Na podstawie umowy nr 36/2020 z dnia 08.06.20r.)			15 744,00	15 744,00
<b>RAZEM</b>	<b>657 177,01</b>	<b>649 372,17</b>	<b>19 827,96</b>	<b>669 200,13</b>

### IV. Remont balkonów

Remonty balkonów zaplanowano na kwotę 117 954,20 zł, wykonano na kwotę 91 954,20 zł.

Wyszczególnienie robót	Plan	Roboty planowe	Roboty poza planem	Razem
1. Łobzowska 57 - remont balkonów	91 954,20	91 954,20		91 954,20
2. Piekarska 2 - remont balkonów	26 000,00			-
<b>RAZEM</b>	<b>117 954,20</b>	<b>91 954,20</b>	<b>-</b>	<b>91 954,20</b>

### V. Wymiana drzwi wejściowych

Wymianę drzwi wejściowych zaplanowano na kwotę 56 260,00 zł, wykonano wszystkie zaplanowane prace na łączną kwotę 55 491,00 zł.

Wyszczególnienie robót	Plan	Roboty planowe	Roboty poza planem	Razem
1. Bandurskiego 62a - wymiana drzwi wejściowych (Na podstawie umowy nr 20/2020 z dnia 30.03.2020)	7 560,00	7 560,00		7 560,00
2. Kielecka 36 - wymiana drzwi wejściowych (Na podstawie umowy nr 21/2020 z dnia 30.03.2020)	9 700,00	9 774,00		9 700,00
		- 74,00		
3. Miechowity 7 - wymiana drzwi wejściowych - I etap: 3 klatki (6 szt.) (Na podstawie umowy nr 19/2020 z dnia 30.03.2020)	26 000,00	26 000,00		26 000,00

4. Olszańska 20 - wymiana drzwi wejściowych- 2szt (Na podstawie umowy nr 44/2020 z dnia 07.10.2020r.)	8 500,00	8 143,20		8 143,20
5. Gdańska 24 - wymiana drzwi wejściowych (Na podstawie umowy nr 42/2020 z dnia 17.08.2020r.)	4 500,00	4 087,80		4 087,80
<b>RAZEM</b>	<b>56 260,00</b>	<b>55 491,00</b>	<b>-</b>	<b>55 491,00</b>

## VI. Remont instalacji elektrycznej

W 2020 roku kontynuowano prace związane z wymianą WLZ wraz z wymianą skrzynek oraz wykonaniem w trzech budynkach inteligentnego oświetlenia. Plan wynosił 716 000,00 zł, wykonanie 725 000,00 zł.

Wyszczególnienie robót	Plan	Roboty planowe	Roboty poza planem	Razem
1. Bandurskiego 62a - wymiana WLZ + wykonanie oświetlenia inteligentnego na klatkach schodowych + wymiana skrzynek (Na podstawie umowy nr 34/2020 z dnia 02.06.2020r.)	71 000,00	71 000,00		71 000,00
2. Miechowity 7 - wymiana WLZ + wykonanie inteligentnego oświetlenia na klatkach schodowych + wymiana skrzynek - I etap: 3 klatki (Na podstawie umowy nr 16/2020 z dnia 11.03.2020)	209 000,00	218 000,00		218 000,00
3. Zaulek Wileński 1 - wymiana WLZ + wymiana skrzynek (Na podstawie umowy nr 33/2020 z dnia 02.06.2020r.)	345 000,00	345 000,00		345 000,00
4. Kremerowska 5 - wymiana WLZ + wykonanie inteligentnego oświetlenia na klatkach schodowych + wymiana skrzynek (Na podstawie Umowy nr 2/2020 z dnia 05.02.2020r.)	91 000,00	91 000,00		91 000,00
<b>RAZEM</b>	<b>716 000,00</b>	<b>725 000,00</b>	<b>-</b>	<b>725 000,00</b>

## VII. Naprawa i kontrola instalacji gazowej

Prace związane z doszczelnieniem instalacji gazowej wykonywane są w budynkach, w których Firma dokonująca przeglądów instalacji gazowej zgłosiła konieczność doszczelnienia instalacji gazowej. Zaplanowano kwotę 29 000,00 zł, wykonanie natomiast wyniosło 21 917,81 zł.

Wyszczególnienie robót	Plan	Roboty planowe	Roboty poza planem	Razem
1. Brodowicza 6 - doszczelnienie II kl. instalacji gazowej w mieszkaniach wraz z wyłączeniem i włączeniem dostawy paliwa gazowego	29 000,00			-
1.1 Wstrzymanie / wznowienie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru		1 902,84		1 902,84
1.2 Wykonanie doszczelnienia II kl. instalacji gazowej w mieszkaniach w budynku ul. Brodowicza 6 (Na podstawie Umowy nr 8/2020 z dnia 18.02.2020r.)		8 300,00		8 300,00
1.3 Wykonanie doszczelnienia I kl. instalacji gazowej w mieszkaniach 3,5,7 w budynku ul. Brodowicza 6 (Na podstawie Umowy nr 15/2020 z dnia 15.03.2020r.)		3 790,80		3 790,80
1.4. Wznowienie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110kWh/h włącznie przy ul. Brodowicza 6/20 (W związku z kontrolą szczelności instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service, umowa nr 8 z dnia 26.05.2020r.)			86,80	86,80



2. Wznowienie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie - Kremerowska 9 (W związku z kontrolą szczelności instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service)			86,80	86,80
3. Wstrzymanie dostaw gazu w miejscu odbioru ul Retoryka 4a/3,6,9,12,15,18,20 (W związku z koniecznością doszczelnienia instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service)			456,07	456,07
4. Wznowienie dostarczania paliwa gazowego do miejsca odbioru ul. Retoryka 4a/3, 6, 9, 12, 18, 20 (W związku z koniecznością doszczelnienia instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service)			369,27	369,27
5. Wstrzymanie i wznowienie dostarczania paliwa gazowego ul. Mała 3/27 (W związku z koniecznością doszczelnienia instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service)			173,60	173,60
6. Wstrzymanie dostarczania paliwa gazowego ul. Brodowicza 5a/1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20 (W związku z koniecznością doszczelnienia instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service)			877,72	877,72
7. Wznowienie dostarczania paliwa gazowego ul. Brodowicza 5a/1, 3, 4, 5, 6, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 20 (W związku z koniecznością doszczelnienia instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service)			738,54	738,54
8. Wstrzymanie i wznowienie dostarczania paliwa gazowego ul. Brodowicza 5a/45, 50, 51, 54,55, 58, 62, 63, 67 (W związku z koniecznością doszczelnienia instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service)			538,75	538,75
9. Korekta Faktury: Wstrzymanie i wznowienie dostarczania paliwa gazowego ul. Brodowicza 5a/45, 50, 51, 54,55, 58, 62, 63, 67 (W związku z koniecznością doszczelnienia instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service)			- 56,49 -	56,49
10. Wstrzymanie dostarczania paliwa gazowego ul. Brodowicza 5a/21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 (W związku z koniecznością doszczelnienia instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service)			877,72	877,72
11. Wstrzymanie dostarczania paliwa gazowego ul. Brodowicza 5a/36, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 (W związku z koniecznością doszczelnienia instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service)			764,73	764,73
11. Wznowienie dostarczania paliwa gazowego ul. Brodowicza 5a/11, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 (W związku z koniecznością doszczelnienia instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service)			795,04	795,04
12. Wstrzymanie dostarczania paliwa gazowego ul. Brodowicza 5a/53, 56, 57, 60, 61, 64, 65, 68, 69; Wznowienie dostarczania paliwa gazowego ul. Brodowicza 5a/55, 62, 63 (W związku z koniecznością doszczelnienia instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service)			738,54	738,54
13. Wznowienie dostarczania paliwa gazowego ul. Brodowicza 5a/53, 56, 57, 58, 61, 65, 68 (W związku z koniecznością doszczelnienia instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service)			425,76	425,76
14. Wznowienie dostarczania paliwa gazowego ul. Brodowicza 5a/27, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 55, 46, 47, 48, 49 (W związku z koniecznością doszczelnienia instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service)			795,04	795,04
15. Wznowienie dostarczania paliwa gazowego ul. Brodowicza 5a/21, 50, 51, 54 (W związku z koniecznością doszczelnienia instalacji gazowej wykonaną przez firmę Instal-Service)			256,28	256,28
<b>RAZEM</b>	<b>29 000,00</b>	<b>13 993,64</b>	<b>7 924,17</b>	<b>21 917,81</b>

## VIII. Remont instalacji kanalizacyjnej, c.o. oraz c.w.u.

Wyszczególnienie robót	Plan	Roboty planowe	Roboty poza planem	Razem
1. Retoryka 4, 4A, 4B - wymiana wodomierzy c.w.u.	11 000,00			-
2. Piekarska 2 - wymiana instalacji kanalizacji w piwnicy, zagęszczenie wypełnienia płyty, demontaż i odtworzenie komórek lokatorskich (Na podstawie umowy nr 41/2020 z dnia 10.08.2020)	150 000,00	142 200,00		142 200,00
<b>RAZEM</b>	<b>161 000,00</b>	<b>142 200,00</b>	-	<b>142 200,00</b>

## IX. Zalecenia kominiarskie

Na wykonanie zaleceń wynikających z protokołów przeglądów kominiarskich zaplanowano kwotę 120 000,00 zł, wykonano 85 251,85 zł.

Wyszczególnienie robót	Plan	Roboty planowe	Roboty poza planem	Razem
1. Zalecenia kominiarskie	120 000,00			
1. Wykonanie zamurowania przykanalika (lok.nr 11) wraz z udrożnieniem wentylacji kuchni (lok.nr 7) w budynku przy ul. Wiśniowej w Krakowie (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 29.06.2020r., zlecenie m ET/1097/20)		806,09		806,09
2. Montaż kratek na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Fertnera 1 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 14.09.2020r., zgoda Zarządu nr 37/2020 z dnia 01.09.2020r., zlecenie ET/1538/20)		2 772,04		2 772,04
3. Montaż kratek na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Łobzowskiej 57 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 09.09.2020r., zgoda Zarządu nr 37/2020 z dnia 01.09.2020r., zlecenie ET/1539/20)		2 498,45		2 498,45
4. Montaż kratek na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Lublańskiej 14 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 21.09.2020r., zgoda Zarządu nr 37/2020 z dnia 01.09.2020r., zlecenie ET/1534/20)		2 199,42		2 199,42
5. Montaż kratek na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Lublańskiej 16 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 28.09.2020r., zgoda Zarządu nr 37/2020 z dnia 01.09.2020r., zlecenie ET/1533/20)		3 267,65		3 267,65
6. Montaż kratek na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Zaulek Wileński 1 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 10.09.2020r., zgoda Zarządu nr 37/2020 z dnia 01.09.2020r., zlecenie ET/1536/20)		2 019,51		2 019,51
7. Montaż kratek na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Prądyńskiego 16 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 21.09.2020r., zgoda Zarządu nr 37/2020 z dnia 01.09.2020r., zlecenie ET/1535/20)		3 322,08		3 322,08
8. Montaż kratek na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Wiśniowa 14-18 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 28.09.2020r., zgoda Zarządu nr 37/2020 z dnia 01.09.2020r., zlecenie ET/1537/20)		2 955,85		2 955,85
9. Montaż kratek na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Kremerowskiej 5 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 13.10.2020r., zgoda Zarządu nr 40/2020 z dnia 22.09.2020r., zlecenie ET/1639/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		1 822,07		1 822,07

10. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Kremerowskiej 9 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 27.10.2020r., zgoda Zarządu nr 41/2020 z dnia 29.09.2020r., zlecenie ET/1682/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		2 300,29		2 300,29
11. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Brogi 9-13 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 05.10.2020r., zgoda Zarządu nr 40/2020 z dnia 22.09.2020r., zlecenie ET/1641/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		3 933,95		3 933,95
12. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Bosaków 5 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 05.10.2020r., zgoda Zarządu nr 40/2020 z dnia 22.09.2020r., zlecenie ET/1640/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		2 077,60		2 077,60
13. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Miechowity 7 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 23.10.2020r., zgoda Zarządu nr 41/2020 z dnia 29.09.2020r., zlecenie ET/1683/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		2 133,76		2 133,76
14. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Wileńskiej 7 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 23.10.2020r., zgoda Zarządu nr 41/2020 z dnia 29.09.2020r., zlecenie ET/1685/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		2 566,46		2 566,46
15. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Klemensiewicza 4 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 23.10.2020r., zgoda Zarządu nr 41/2020 z dnia 29.09.2020r., zlecenie ET/1684/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		2 957,26		2 957,26
16. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Żytniej 17 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 05.10.2020r., zgoda Zarządu nr 40/2020 z dnia 22.09.2020r., zlecenie ET/1638/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		1 905,23		1 905,23
17. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Senatorskiej 25 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 13.11.2020r., zgoda Zarządu nr 42/2020 z dnia 06.10.2020r., zlecenie ET/1729/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		3 252,15		3 252,15
18. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Kieleckiej 36 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 30.11.2020r., zgoda Zarządu nr 42/2020 z dnia 06.10.2020r., zlecenie ET/1733/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		1 894,05		1 894,05
19. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Brodowicza 5 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 03.11.2020r., zgoda Zarządu nr 42/2020 z dnia 06.10.2020r., zlecenie ET/1732/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		3 102,89		3 102,89
20. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Brodowicza 5a (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 03.11.2020r., zgoda Zarządu nr 42/2020 z dnia 06.10.2020r., zlecenie ET/1737/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		3 246,75		3 246,75
21. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Skawińskiej 14 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 12.11.2020r., zgoda Zarządu nr 42/2020 z dnia 06.10.2020r., zlecenie ET/1725/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		1 224,83		1 224,83



22. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Małej 1-3 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 16.11.2020r., zgoda Zarządu nr 42/2020 z dnia 06.10.2020r., zlecenie ET/1730/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		4 400,84		4 400,84
23. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Wietora 1 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 12.11.2020r., zgoda Zarządu nr 42/2020 z dnia 06.10.2020r., zlecenie ET/1726/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		1 224,83		1 224,83
24. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Starowiśniej 30,30a (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 12.11.2020r., zgoda Zarządu nr 44/2020 z dnia 20.10.2020r., zlecenie ET/1803/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		3 438,99		3 438,99
25. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Grunwaldzkiej 24 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 09.11.2020r., zgoda Zarządu nr 42/2020 z dnia 06.10.2020r., zlecenie ET/1735/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		3 154,52		3 154,52
26. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Wiśniowej 20 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 27.11.2020r., zgoda Zarządu nr 49/2020 z dnia 17.11.2020r., zlecenie ET/1936/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		1 195,99		1 195,99
27. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Żytnej 15 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 27.11.2020r., zgoda Zarządu nr 49/2020 z dnia 17.11.2020r., zlecenie ET/1935/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		2 263,41		2 263,41
28. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Smoleńsk 15-17 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 16.11.2020r., zgoda Zarządu nr 42/2020 z dnia 06.10.2020r., zlecenie ET/1727/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		2 627,32		2 627,32
29. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Głowackiego 32 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 01.12.2020r., zgoda Zarządu nr 49/2020 z dnia 17.11.2020r., zlecenie ET/1937/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		2 683,26		2 683,26
30. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Brodowicza 1 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 17.12.2020r., zgoda Zarządu nr 42/2020 z dnia 06.10.2020r., zlecenie ET/1731/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		1 507,68		1 507,68
31. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Brodowicza 16 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 01.12.2020r., zgoda Zarządu nr 42/2020 z dnia 06.10.2020r., zlecenie ET/1735/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		1 267,81		1 267,81
32. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Augustańskiej 17 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 21.12.2020r., zgoda Zarządu nr 52/2020 z dnia 08.12.2020r., zlecenie ET/2045/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		2 936,30		2 936,30
33. Montaż kratki na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Filipa 9 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 22.12.2020r., zgoda Zarządu nr 52/2020 z dnia 08.12.2020r., zlecenie ET/2046/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		2 683,26		2 683,26

34. Montaż kratek na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Bandurskiego 62a (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 15.12.2020r., zgoda Prezesa z dnia 12.10.2020r., zlecenie ET/1745/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		985,18		985,18
35. Montaż kratek na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Olszańskiej 16 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 15.12.2020r., zgoda zarządu nr 42/2020 z dnia 06.10.2020r., zlecenie ET/1728/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		1 323,76		1 323,76
36. Montaż kratek na wylotach górnych i bocznych w kominach ponad dachem przy ul. Olszańskiej 20 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 07.12.2020r., zgoda zarządu nr 42/2020 z dnia 06.10.2020r., zlecenie ET/1734/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		1 300,32		1 300,32
<b>RAZEM</b>	<b>120 000,00</b>	<b>85 251,85</b>	<b>-</b>	<b>85 251,85</b>

## X. Roboty nieprzewidziane

Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie
Fundusz przeznaczony na roboty nieprzewidziane	303 608,79	
1. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych w budynkach za 12 miesięcy 2020 roku (stan na dn. 31.12.2020r.) - wykonawca: EG		37 081,65
2. Kremerowska 5 - montaż przewodu oraz nasady typu rotowent na kominie lok. nr 8 (Zgoda Zarządu nr 52/2019 z dnia 17.12.2019r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 566,00
3. Bosaków 5 - montaż grzejnika na klatce schodowej (Zgoda Zarządu nr 03/2020 z dnia 21.01.2020r.) - wykonawca: EG		2 068,03
4. Brodowicza 5 - uszczelnienie pokrycia dachu na budynku (Zgoda Zarządu nr 52/2019 z dnia 17.12.2019r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 490,40
5. Filipa 9 - wykonanie ekspertyzy płyty parkingowej nad byłą kotłownią (Na podstawie Umowy nr 74/2019 z dnia 12.11.2019r.) - wykonawca: BADPRO		4 305,00
6. Starowiślna 30, 30a - wykonanie ekspertyzy płyty parkingowej nad byłą kotłownią (Na podstawie Umowy nr 75/2019 z dnia 12.11.2019r.) - wykonawca: BADPRO		4 305,00
7. Bocheńska 3 - montaż nowego przewodu ze stali nierdzewnej na kominie (Zgoda Zarządu nr 51/2019 z dnia 11.12.2019r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 620,00
8. Prądyńskiego 12 - montaż przewodu oraz nasady typu rotowent na kominie l.m. 75 (Zgoda Zarządu nr 52/2019 z dnia 17.12.2019r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 674,00
9. Fertnera 1 - zamalowanie napisu pomiędzy 7 a 8 piętrem kl. III (Zgoda Prezesa z dnia 20.01.2020r.) - wykonawca: Zakład Ogólno-Budowlany Ryszard Kwiatkowski		291,60
10. Gdańska 40 - wymiana szyby zespolonej w drzwiach wejściowych (Zgoda Prezesa z dnia 13.02.2020r.) - wykonawca: EG		594,00
11. Filipa 9 - wykonanie oświetlenia w bramie i podwórku (Zgoda Prezesa z dnia 17.12.2019r.) - wykonawca: Elektroinstalbet		950,00
12. Kremerowska 9 - wykonanie awaryjnego otwarcia wraz z wymianą zamka oraz udrożnieniem pionu (Zlecenie robót z dnia 30.03.2020r.) - wykonawca: EG		702,00
13. Senatorska 25 - wykonanie uszczelnienia powierzchni dachu nad mieszkaniem nr 48 (Na podstawie Umowy nr 10/2020 z dnia 18.02.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 553,75
14. Senatorska 25 - wykonanie wymiany kosza spustowego nad mieszkaniem nr 44 (Na podstawie kosztorys powykonawczy z dnia 17.03.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		2 364,11
15. Grunwaldzka 24 - Wykonanie uszczelnienia powierzchni dachu nad mieszkaniem nr 25 (Na podstawie Umowy nr 10/2020 z dnia 18.02.2020r., Zgoda Prezesa z dnia 10.02.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 739,22
16. Grunwaldzka 24 - Wykonanie uszczelnienia powierzchni dachu nad mieszkaniem nr 24 (Na podstawie Umowy nr 10/2020 z dnia 18.02.2020r., Zgoda Prezesa z dnia 10.02.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 749,93



17. Wileńska 9A - Usunięcie ubytków na elewacji i montaż kratki (Na podstawie Kosztorys powykonawczy z dnia 09.04.2020r., Zgoda Zarządu 2/5 z dnia 24.03.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 242,00
18. Kemensiewicza 4 - Uszczelnienie dachu papą termozgrzewalną, rynien oraz obróbki muru ogn. - kl.C (Na podstawie Kosztorys powykonawczy z dnia 09.04.2020r., Zgoda Zarządu 2/5 z dnia 24.03.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		2 862,00
19. Kemensiewicza 4 - Montaż brakujących kratki wentylacyjnych na przewodach kominowych (Na podstawie Kosztorys powykonawczy z dnia 09.04.2020r., Zgoda Zarządu 2/4 z dnia 24.03.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 458,00
20. al..29 Listopada 41 - Wykonanie uszczelnienia pokrycia dachu oraz obróbek blacharskich na dachu (Na podstawie Kosztorys powykonawczy z dnia 09.04.2020r., Zgoda Zarządu 2/3 z dnia 24.03.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 836,00
21. Prądyńskiego 16 - Uszczelnienie parapetu zew. na klatce schodowej (Na podstawie Kosztorys powykonawczy z dnia 09.04.2020r., Zlecenie ET/503//20 z dnia 01.04.2020r i Zgoda Zarządu 2/1 z dnia 24.03.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		999,00
22. Wileńska 7F - Wykonanie wymiany odcinka rynny wraz robotami towarzyszącym (Na podstawie Kosztorys powykonawczy z dnia 03.04.2020r., Zlecenie ET/510//20 z dnia 01.04.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		894,89
23. Lublańska 16 - Wykonanie wymiany rynny i rury spustowej w budynku - kl.I (Na podstawie Kosztorys powykonawczy z dnia 21.04.2020r., Zgoda Zarządu nr 2/6 z dnia 14.04.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 099,09
24. Gdańska 40 - Wykonanie wymiany obróbek blach. od ściany szczytowej do dylatacji kl.sch.II (Na podstawie Kosztorys powykonawczy z dnia 21.04.2020r., Zgoda Zarządu nr 2/4 z dnia 14.04.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		4 325,62
25. Prądyńskiego 16 - Wymiana kanalizacji deszczowej na klatce schodowej 6,7,8 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 04.06.2020r., zgoda Zarządu nr 2/3 z dnia 12.05.2020r.) - wykonawca: EG		1 817,17
26. Starowiślna 25 - Wymiana odcinka pionu i poziomu kanalizacji w piwnicy nr 8, 9, 10 w budynku. (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 30.06.2020r., zgoda Zarządu nr 2/3 z 17.03.2020r.) - wykonawca: EG		2 380,00
27. Lotnicza 20 - Wymiana pionu i poziomu kanalizacyjnego w piwnicy (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 04.06.2020r., zgoda Zarządu nr 2/4 z dnia 17.03.2020r.) - wykonawca: EG		1 447,52
28. Prądyńskiego 16 - Wykonanie zabudów/obudów pionów kanalizacji na klatce schodowej 6,7,8p (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 04.06.2020r., zgoda Zarządu nr 2/3 z dnia 12.05.2020r.) - wykonawca: EG		881,84
29. Augustańska 17 - Reperacja balkonu I nr 6 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 09.06.2020r., zgoda Zarządu nr 2/10 z dnia 26.05.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 890,08
30. Piekarska 2 - Wymiana rury spustowej oraz czyszczenie i doszczelnienie kosza (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 09.06.2020r., zgoda Zarządu nr 2/12 z dnia 26.05.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 800,12
31. Brogi 13-Skucie tynków, założenie siatki zabezp. oraz uszczelnienie obróbek-balkon nr 11 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 18.05.2020r., zgoda Zarządu nr 2/1 z dnia 21.04.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 800,45
32. Montaż uzupełniający podzielnika przy ul. Ciepłińskiego 52/25 (Na podstawie zlecenia mailowego z dnia 10.03.2020r.) - wykonawca: ista		113,60
33. Wykonanie prac naprawczych na elewacji budynku przy ul. Bosaków 5 w Krakowie (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 30.06.2020r., zgoda Zarządu nr 2/5 z dnia 23.06.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 996,68
34. Wykonanie prac naprawczych na balkonie mieszkania nr 78 przy ul. Fertnera 1 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 10.07.2020r., zgoda Zarządu nr 2/9 z dnia 26.05.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		4 446,79
35. Wykonanie prac naprawczych na balkonie mieszkania nr 15 przy ul. Fertnera 1 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 10.07.2020r., zgoda Zarządu nr 2/13 z dnia 26.05.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		2 393,87
36. Wymiana wypełnień ze szkła zbrojonego blendy balkonowej w mieszkaniu nr 100 przy ul. Lublańskiej 16 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 10.07.2020r., zgoda zarządu nr 2/8 z dnia 26.05.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 959,50
37. Wykonanie montażu siatek zabezpieczających na trzech balkonach przy ul. Sołtyka 12 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 16.07.2020r., zgoda Zarządu nr 2/5 z dnia 30.06.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 497,63
38. Czyszczenie studzienek wraz z zabezpieczeniem ścian w piwnicy w budynku przy ul. Piekarskiej 2 (Na podstawie kosztorysu z dnia 15.07.2020r., zgoda Zarządu nr 2/11 z dnia 26.05.2020r.) - wykonawca: EG		1 422,90
39. Usunięcie awarii zbiornika ciepłej wody przy ul. Retoryka 4B (Na podstawie kalkulacji własnej EG z dnia 22.04.2020r.) - wykonawca: EG		1 139,40
40. Usunięcie graffiti ze ściany ul. Józefa 46 (Na podstawie zgody zarządu nr 2/8 z dnia 07.07.2020r.) - wykonawca: Czyste Ściany		2 074,00
41. Wykonanie wymiany okna balkonowego oraz uzupełnienie i malowanie fragmentów tynków zewnętrznych korytarza klatki schodowej III piętra po pożarze przy ul. Zaułek Wileński 1 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 16.07.2020r., zgoda Zarządu nr 2/6 z dnia 26.05.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		2 846,85
42. Awaryjna wymiana odcinka poziomu wody zimnej wraz z wyprowadzeniem zaworu podpionowego z komórki lokatorskiej na korytarz w budynku mieszkalnym przy ul. Olszańskiej 16 (Na podstawie kosztorysu ofertowego z dnia 21.07.2020r., zgoda Zarządu nr 2/7 z dnia 22.07.2020r.) - wykonawca: Stanley		1 106,27

43. Wymiana instalacji wodnej w piwnicy budynku przy ul. Łokietka 10B w Krakowie (Na podstawie kosztorysu z dnia 27.01.2020r., zgoda zarządu nr 12/2020r. Z dnia 17.03.2020r.) - wykonawca: EG		5 230,85
44. Czyszczenie rury spustowej i rynny przy klatce nr 3 przy ul. Krynicznej 17 w Krakowie (Na podstawie zlecenia z dnia 23.06.2020r.) - wykonawca: EG		700,00
45. Demontaż istniejącego okablowania oraz istniejącej kanalizacji korytkowej; montaż nowego okablowania w nowej kanalizacji, przełączenie istniejącej aparatury do nowego okablowania w budynku przy ul. Miechowity 7 kl. IV,V,VI (Na podstawie umowy nr 38/2020 z dnia 27.07.2020r.) - wykonawca: Elektroinstalbet		6 480,00
46. Zabezpieczenie ścian w piwnicy ul. Mała 3 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego, zgoda zarządu nr 23/2020 z dnia 02.06.2020r.) - wykonawca: EG		574,38
47. Wymiana podejść w budynku przy ul. Filipa 9/11 w Krakowie (Na podstawie zlecenia nr ET/1155/20 z dnia 01.07.2020r.) - wykonawca: EG		748,01
48. Wykonanie wymiany 15mb rynny oraz 20mb obróbki dekararskiej nad mieszkaniem nr 84 przy ul. Senatorskiej 25 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 21.09.2020r., zgoda Zarządu 36.2020 z dnia 25.08.2020r., zlecenie ET/1529/20) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		2 704,60
49. Awaryjne udrożnienie pionu wodno-kanalizacyjnego w budynku przy ul. Krynicznej 2, mieszkania 49,46. (Zwrot kosztów, zgoda zarządu nr 38/2020 z dnia 08.09.2020r., zlecenie ET/1569/20) - wykonawca: FHU Dominika Działkowska		350,00
50. Wykonanie uszczelnienia pokrycia dachu i obróbek blacharskich oraz szpachlowania ściany nad mieszkaniem nr 63 przy ul. Ciepłińskiego 52 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 21.09.2020r., zgoda zarządu nr 36/2020 z dnia 25.08.2020r. Zlecenie ET/1530/20) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 332,45
51. Uszczelnienie ściany na styku z papą oraz wokół wywiewki, montaż 2szt kapturków na wywiewkach garaży przy ul. Łobzowskiej 57 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 09.09.2020r., zgoda Prezesa z dnia 24.08.2020r., zlecenie ET/1518/20) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		599,99
52. Wykonanie poprawnego montażu nowego parapetu okiennego w mieszkaniu nr 16 w budynku przy ul. Łobzowskiej 57 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 02.09.2020r., zgoda Prezesa z dnia 24.08.2020r., zlecenie ET/1487/20 z dnia 25.08.2020r.) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		824,55
53. Wykonanie uszczelnienia pokrycia dachu przy kominie w budynku przy ul. Lublańskiej 16 nad mieszkaniem nr 105 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 14.09.2020r., zgoda Prezesa z dnia 08.09.2020r., zlecenie ET/1549/20) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		652,75
54. Montaż grzejników w mieszkaniu przy ul. Bosaków 5/82 (Na podstawie oferty z dnia 08.09.2020r. Zlecenie ET/1565/20) - wykonawca: EG		980,00
55. Wymiana zbiornika wody w budynku przy ul. Retoryka 4A w Krakowie (Na podstawie zlecenia ET/1114/20, zgoda Zarządu 24/2020 z dnia 09.06.2020r.) - wykonawca: EG		13 679,01
56. Wykonanie nowych parapetów przy mieszkaniu nr 20 w budynku przy ul. Brodowicza 6 w Krakowie (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 21.09.2020r., zgoda Zarządu 28/2020. Z dnia 07.07.2020r., zlecenie ET/1216/20) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		1 317,01
57. Inspekcja TV instalacji kanalizacyjnej w budynku mieszkalnym przy ul. Małej 3 w Krakowie (Na podstawie zgody Prezesa z dnia 08.09.2020r., zlecenie ET/1561/20) - wykonawca: Stanley		200,00
58. Dołożenie żeberk do grzejników w mieszkaniu przy ul. Grunwaldzkiej 24/17 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego, zlecenie ET/601/20 z dnia 07.04.2020r.) - wykonawca: EG		783,00
59. Wykonanie odkucia odpadającego tynku ze spodów balkonów mieszkań nr 45 i 35 oraz zabezpieczenie siatką w budynku przy ul. Wileńskiej 24 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 21.09.2020r., zgoda Zarządu 36/2020 z dnia 25.08.2020r., zlecenie ET/1517/20) - wykonawca: transportnet.pl R.Mrowczyk		3 538,84
60. Wynajęcie kontenera na odpady po uporządkowaniu terenu przy ul. Piekarskiej 2 (Zgoda Zarządu z dnia 12.08.2020r.) - wykonawca EG		1 404,00
61. Wykonanie uszczelnienia pokrycia dachowego nad suszarnią przy ul. Łokietka 10b (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 23.10.2020r., zgoda zarządu z dnia 20.10.2020r., zlecenie ET/1826/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		1 348,05
62. Wykonanie uszczelnienia pokrycia dachowego nad mieszkaniem nr 48 w budynku przy ul. Wileńskiej 24. (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 22.10.2020r., zgoda zarządu z dnia 14.10.2020r., zlecenie ET/1821/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		1 041,90
63. Wykonanie uszczelnienia pokrycia dachowego nad mieszkaniem nr 15 w budynku przy ul. Brogi 40 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 22.10.2020r., zgoda zarządu z dnia 14.10.2020r., zlecenie ET/1821/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		1 120,63
64. Wykonanie uszczelnienia pokrycia dachowego nad mieszkaniem nr 119 w budynku przy ul. Brogi 40 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 22.10.2020r., zgoda zarządu z dnia 14.10.2020r., zlecenie ET/1821/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		1 244,31
65. Wykonanie naprawy przeciekającego dachu nad mieszkaniem nr 9 przy ul. Olszańskiej 20 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 07.12.2020r., zgoda zarządu z dnia 01.12.2020r., zlecenie ET/2006/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		3 287,15
66. Malowanie ścian budynku śmietnika przy ul. Brodowicza 5,5a (Na podstawie kosztorysu ofertowego z dnia 28.09.2020r., zgoda zarządu z dnia 14.10.2020r., zlecenie ET/1761/20 - Marcin Stach Firma Budowlano-Remontowa)		2 584,61
67. Doszczelnienie polimerem całej instalacji gazowej od głównych kurków, wymiana kurków pod pionami, wymiana weksli gazowych na zawory kulowe przed gazomierzami w budynku przy ul. Brodowicza 5a (Zgoda zarządu z dnia 04.08.2020r., zlecenie ET/1480/20 - firma Instal-Service)		30 000,00
68. Usunięcie nieszczelności pionu gazowego w technologii renowacji instalacji systemem ProDoral R6-1 w budynku przy ul. Retoryka 4a/3, 6, 9, 12, 15, 18, 20 (Zgoda zarządu z dnia 22.07.2020r., zlecenie ET/1479/20 - Firma Instal-Service)		8 391,60

69. Wykonanie naprawy bramy wjazdowej na posesję przy ul. Mała 1-3 (Zgoda prezesa z dnia 09.09.2020r., zlecenie ET/1560/20 - firma "EG")		980,00
70. Zakup i montaż drzwi wejściowych do wózkowni w budynku przy ul. Ciepłińskiego 52 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 22.12.2020r., zgoda zarządu z dnia 03.11.2020r., zlecenie ET/1833/20 - firma "EG")		1 944,00
71. Wykonanie montażu na płycie OSB obróbek blacharskich na ścianie kołankowej na długości 35mb w budynku przy ul. Żytniej 17 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 06.11.2020r., zgoda zarządu z dnia 06.10.2020r., zlecenie ET/1804/20 - UOiT Rafał Mrowczyk)		3 633,74
72. Modernizacja bramy wjazdowej przy ul. Brodowicza 5,5a (Na podstawie kosztorysu powykonawczego, zgoda prezesa z dnia 09.11.2020r., zlecenie ET/1906/20 - firma "EG")		750,00
73. Przebudowa obudowy wyłącznika głównego prądu w rozdzielni 0.4kV w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 24 (Na podstawie zgody prezesa z dnia 03.11.2020r., zlecenie ET/1842/20 - firma Elektroinstalbet)		400,00
74. Wykonanie zasilania w energię elektryczną garażu nr 3A w budynku mieszkalnym przy ul. Senatorskiej 25 (Na podstawie zgody prezesa z dnia 24.09.2020r., zlecenie nr ET/1672/20 - firma Elektroinstalbet)		879,63
75. Montaż lampy w śmietniku przy ul. Wileńskiej 7 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 21.12.2020r., zgoda zarządu 49/2020 z dnia 17.11.2020r., zlecenie ET/1933/20 - firma "EG")		1 700,00
76. Montaż lampy na parkingu budynku przy ul. Krynicznej 17 (Na podstawie zgody prezesa, zlecenie ET/5145/20 - firma "EG")		996,30
77. Wykonanie wymiany pionu kanalizacyjnego, odgruzowanie kanału technologicznego i malowanie ścian w mieszkaniu przy ul. Żytniej 17/37 (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 18.11.2020r., zgoda zarządu 42/2020 z dnia 06.10.2020r., zlecenie ET/1695/20 - firma "EG")		2 400,00
78. Udrożnienie pionu kuchennego przy ul. Zaułek Wileński 1/2 (Na podstawie zgłoszenia mieszkańca na pogotowie awaryjne do MPWiK w dniu 27.11.2020r., wykonawca naprawy - MPWiK)		311,44
79. Wykonanie uszczelnienia obróbki blacharskiej balkonu francuskiego mieszkania nr 78 w budynku przy ul. Bosaków 5 (Na podstawie zgody zarządu z 41/2020 z dnia 29.09.2020r., zlecenie ET/1686/20 - Firma UOiT Rafał Mrowczyk)		978,22
80. Modernizacja spodu balkonu mieszkania nr 14 przy ul. Bandurskiego 62a (Na podstawie kosztorysu powykonawczego z dnia 31.12.2020r., zgoda zarządu 53/2020 z dnia 15.12.2020r., zlecenie ET/2115/20 - firma FHU Stach Lech)		2 899,99
81. Inspekcja TV szachtu technicznego w mieszkaniu nr 23 budynku przy ul. Prądzyńskiego 16 (Zgoda prezesa z dnia 02.11.2020r., zlecenie ET/1959/20 - firma "Stanley")		200,00
82. Usunięcie graffiti z elewacji budynku przy ul. Gdańskiej 24 (Na podstawie zgody Prezesa z dnia 18.11.2020r., zlecenie EA/1924/2020 - firma Czyste Sciany.pl Marek Gilowski)		648,00
83. Usunięcie graffiti z elewacji budynku przy ul. Piekarskiej 2 (zgoda Zarządu 52/2020 z dnia 08.12.2020r., zlecenie EA/2039/2020 - firma Czyste Sciany.pl Marek Gilowski)		2 538,40
84. Montaż wodomierza w mieszkaniu nr 3 przy ul. Skawińskiej 14, Piekarskiej 2/27 (Na podstawie mailowego zgłoszenia z dnia 10.08.2020r., z dnia 12.07.2020r.) Stanley		155,37
85. Przełożenie podzielników C.O. w mieszkaniu nr 10 przy ul. Filipa 9 (Na podstawie zgłoszenia mailowego z dnia 05.05.2020r.) ISTA		73,28
<b>RAZEM</b>	<b>303 608,79</b>	<b>224 392,02</b>



## **UTRZYMANIE BIEŻĄCEJ OBSŁUGI ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI KONSERWACJA WEWNĘTRZNA**

Nad utrzymaniem sprawności technicznej infrastruktury zasobów mieszkaniowych i bieżącym zapewnieniem ciągłości dostarczonych mediów, pracy urządzeń dźwigowych w 2020 roku czuwały firmy posiadające stosowane umowy na prowadzenie wybranych prac.

W 2020 roku prowadzono konserwację; w zakresie:

- 1) instalacji:
  - centralnego ogrzewania,
  - centralnej ciepłej wody użytkowej,
  - gazowej,
  - wodno – kanalizacyjnej.
  - elektrycznej,
  - domofonowej.
- 2) ogólnobudowlanym,
- 3) dźwigów osobowych,
- 4) pogotowia awaryjnego.

## **GŁÓWNE ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI NA 2021 ROK**

W ramach poprawy warunków zamieszkiwania naszych lokatorów proponujemy:

1. planową realizację zadań określonych w planie finansowym i remontowym,
2. kontynuację prac mających na celu poprawę estetyki otoczenia zasobów Spółdzielni,
3. współpracę ze służbami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo mieszkańców,
4. kontynuację termomodernizacji zasobów Spółdzielni,
5. prowadzenie skutecznej windykacji zaległości w opłatach czynszowych,
6. wprowadzenie rozwiązań mających na celu minimalizację kosztów utrzymania nieruchomości (kontynuacja wymiany oświetlenie na energooszczędne typu LED).

## PODSUMOWANIE

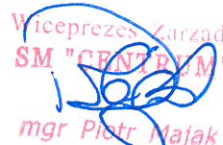
Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna i nie występują żadne zagrożenia w poszczególnych segmentach jej działalności. Wskaźniki płynności (przedstawione w części finansowej niniejszego sprawozdania) wykazują, że w pełni zabezpieczone są środki finansowe na bieżącą działalność i realizację planowanych działań, które mają na celu zaspokojenie potrzeb członków Spółdzielni i utrzymanie substancji mieszkaniowej we właściwym stanie technicznym. Działania Zarządu Spółdzielni były prowadzone prawidłowo, co potwierdziła ocena biegłego rewidenta.

Wydatki ponoszone na eksploatację przez ostatnie lata wzrastają, dlatego Zarząd będzie podejmował działania, aby nie dopuścić do ich nadmiernego zwiększenia. Działania oszczędnościowe, przy jednoczesnej racjonalizacji kosztów i wydatków są również zadaniem Zarządu na 2021 rok i na następne lata.

*Kraków, dnia 31 marca 2021 roku*

*Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„CENTRUM”*

*Członek Zarządu  
SM "CENTRUM"  
Główny Księgowy*  
  
*mgr Barbara Mościcka*

*Wiceprezes Zarządu  
SM "CENTRUM"*  
  
*mgr Piotr Majak*

*PREZES  
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej  
"CENTRUM"*  
  
*inż. Ryszard Michura*

