

S P R A W O Z D A N I E
ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„CENTRUM” W KRAKOWIE
Z DZIAŁANOŚCI ZA 2021 ROK

Szanowni Spółdzielcy!

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Krakowie realizując obowiązek wynikający z art. 49 ustawy o rachunkowości i art. 48 ustawy Prawo spółdzielcze przedstawia roczne sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni w 2021 roku uwzględniające sytuację finansowo-ekonomiczną Spółdzielni. Zawarte w niniejszym sprawozdaniu informacje zostały sporządzone na bazie danych za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

W roku 2020 i 2021 Walne Zebrania Członków naszej Spółdzielni nie odbyły się, bowiem zgodnie z art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw /Dz. U. z 2020 r. poz. 568 z późniejszymi zmianami/ „Jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu”.

Nadmieniamy, że Spółdzielnia nie otrzymała żadnej pomocy związanej z epidemią, bowiem pomoc nie obejmowała Spółdzielni.

W 2021 r. Zarząd kierował i reprezentował Spółdzielnię na zewnątrz w składzie:

- | | |
|------------------------|--------------------|
| - inż. Józef Michura | Prezes Zarządu |
| - mgr Piotr Majak | Wiceprezes Zarządu |
| - mgr Barbara Mościcka | Członek Zarządu |

Działalność Spółdzielni na przestrzeni roku sprawozdawczego koncentrowała się przede wszystkim na zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi i majątkiem Spółdzielni, dążeniem do uzyskania właściwych wskaźników ekonomicznych celem utrzymania stabilnej sytuacji finansowej, a także na realizacji innych zadań wynikających bezpośrednio z obowiązujących przepisów prawa, w tym ustaw, zwłaszcza tych, które nakazywały wykonawstwo określonych czynności.

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

Zarząd kieruje bieżącą działalnością Spółdzielni, reprezentuje ją na zewnątrz, podejmując wszelkiego rodzaju czynności i decyzje niezastrzeżone dla innych organów Spółdzielni.

Praca Zarządu na przestrzeni dwóch ostatnich lat była bardzo utrudniona ze względu na ograniczenia i uwarunkowania wprowadzane przez Rząd, w związku z pojawieniem się zagrożenia epidemicznego i oficjalnym ogłoszeniem w miesiącu marcu 2020 r. stanu zagrożenia epidemiologicznego, związanego z wystąpieniem COVID-19. Wystąpiły po raz pierwszy koszty dotychczas niewystępujące, a konieczne z uwagi na konieczność zakupu zwiększonej ilości środków dezynfekujących na budynki oraz środków dla pracowników Spółdzielni, zgodnie z wytycznymi Ministra Zdrowia oraz GIS.

Działalność Zarządu w tym okresie skupiała się na realizacji założeń objętych planami: gospodarczo-finansowym i remontowym, zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą.

Zarząd Spółdzielni w 2021 roku odbył 61 protokołowanych posiedzeń.

Tematami posiedzeń, podobnie jak w latach ubiegłych były sprawy wynikające z bieżącej obsługi zasobów, a także rozpatrywanie pism i wniosków kierowanych do Zarządu, w tym:

- sprawy członkowsko-mieszkaniowe,
- 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 zostały wydane 3 zarządzenia wewnętrzne.

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

W 2021 r. działalność Spółdzielni była kontrolowana przez Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Tarnowie – dokonano kontroli sytuacji finansowej i majątkowej Spółdzielni za 2020 r. Zgodnie ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta - sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Sprawozdanie zawiera także stwierdzenie, iż nie występują żadne zagrożenia dla kontynuowania działalności Spółdzielni w roku następnym.

W 2021 roku kontynuowano opracowywanie i wydawanie kwartalnika *Krakowskie Wiadomości Spółdzielcze*, w którym przedstawiane są najważniejsze sprawy dotyczące bieżącej działalności.

Majątek Spółdzielni w 2021 roku ubezpieczony był w Towarzystwie Ubezpieczeniowym „UNIQA”. Polisa obejmowała szeroki zakres ubezpieczenia.

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 i grunty w wieczystym użytkowaniu.

Spółdzielnia zarządza 3262 mieszkaniami i 107 garażami o łącznej powierzchni 142.202 m², w tym:

- 25 mieszkaniami lokatorskimi,
- 1723 mieszkaniami własnościowymi,
- 1514 mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność,
- 39 garaży stanowiących odrębną własność,
- 68 garaży własnościowych.

W 2021 roku Spółdzielnia ustanowiła i przeniosła na rzecz osób uprawnionych prawo odrębnej własności do 26 lokali mieszkalnych, w tym do 24 lokali o statusie własnościowego prawa, 2 lokale o statusie lokatorskiego prawa.

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 7 663 m².

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.

SPRAWY CZŁONKOWSKIE

W 2021 roku czynności podejmowane przez Dział Członkowski skupione były na sprawnej obsłudze interesantów w stanie zagrożenia epidemicznego i stanie epidemii. Oprócz bieżącej obsługi, prowadzona była weryfikacja danych osobowych oraz aktualizacja właścicieli mieszkań w oparciu o księgi wieczyste.

Na dzień 31.12.2021 r. w zasobach naszej Spółdzielni prawa członkowskie posiadało 3554 osób. Liczba członków Spółdzielni w stosunku do ubiegłych lat utrzymuje się na podobnym poziomie.

W zasobach naszej Spółdzielni znajduje się 3262 mieszkania, w tym:

- 1514 mieszkań na zasadzie odrębnej własności,
- 1723 mieszkań typu spółdzielczego własnościowego,
- 25 mieszkań typu lokatorskiego.

Nadal, nabywcy oraz następcy prawni spółdzielczych własnościowych praw do lokali uzyskują członkostwo z mocy prawa, a więc bez obowiązku składania „Deklaracji przystąpienia do Spółdzielni” z zachowaniem zasady jedno mieszkanie jeden członek Spółdzielni z wyjątkiem małżonków, którzy posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

Natomiast, osoby nabywające prawa odrębnej własności do lokalu nie mają obowiązku przynależności do grona członków Spółdzielni. W tym przypadku członkostwo jest dobrowolne i zależy wyłącznie od woli tych osób.

Zatem, osoby te, jeżeli nie złożą „Deklaracji przystąpienia do Spółdzielni” pozostają w ewidencji Spółdzielni bez członkostwa i w świetle obowiązującej ustawy nie korzystają z pożytków uzyskiwanych z działalności gospodarczej Spółdzielni.

Zasada ta nie dotyczy spółdzielczych, zarówno własnościowych jak i lokatorskich praw do lokali, bowiem prawa te nadal pozostają ściśle związane z członkostwem w spółdzielni mieszkaniowej.

Aktualnie w naszej Spółdzielni występują 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 9 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.

Spółdzielnia nasza dołożyła wszelkiej staranności, aby w terminie ustawowym sześciu miesięcy dokonać przekształceń praw do lokali poprzez zawarcie umów w formie aktu notarialnego.

W 2021 roku Spółdzielnia ustanowiła i przeniosła na rzecz osób uprawnionych prawo odrębnej własności 26 lokali, w tym:

- 24 o statusie spółdzielczego własnościowego prawa,
- 2 mieszkania o statusie spółdzielczego lokatorskiego prawa.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

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

Spółdzielnia w 2021 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
	2020	2021	2020	2021	
A. Aktywa trwałe	33.085	31.656	78,41	74,41	95,68
I. Wartości niematerialne i prawne					
II. Rzeczowe aktywa trwałe	27.302	26.403	64,71	62,06	96,71
III. Należności długoterminowe	5.783	5.253	13,70	12,35	90,84
IV. Inwestycje długoterminowe					
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe					
B. Aktywa obrotowe	9.108	10.888	21,59	25,59	119,54
I. Zapasy					
II. Należności krótkoterminowe	1.642	1.914	3,89	4,50	116,57
III. Środki pieniężne	5.618	6.236	13,32	14,65	111,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1.848	2.738	4,38	6,44	148,16
AKTYWA RAZEM	42.193	42.544	100	100	100,83
Pasywa					
A. Fundusze własne	30.900	31.202	73,23	73,34	102,60
I. Fundusz podstawowy	21.244	20.457	50,35	48,08	96,30
II. Fundusz zasobowy	7.247	7.151	17,18	16,81	98,68
III. Zysk netto z lat ubiegłych	1.496	2.408	3,54	5,66	160,96
IV. Zysk netto	913	1.186	2,16	2,79	129,90
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	11.293	11.342	26,77	26,66	100,43
I. Zobowiązania długoterminowe	6.361	5.910	15,08	13,89	92,91
II. Zobowiązania krótkoterminowe	4.489	5.037	10,64	11,84	112,21
III. Rozliczenia międzyokresowe	443	395	1,05	0,93	89,16
PASYWA RAZEM	42.193	42.544	100	100	100,83

Suma aktywów i pasywów na 31.12.2021 roku wyniosła 42.544 tys. zł.

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

- zwiększyła się wartość aktywów o 351 tys. zł,
- zmniejszył się udział majątku trwałego w wartości aktywów z 78,41% do 74,41%,
- zwiększyła się wartość majątku obrotowego o 1.780 tys. zł,
- zwiększyła się wartość należności krótkoterminowych o 272 tys. natomiast ich udział w strukturze majątku uległ zwiększeniu z 3,89% do 4,50%,
- zwiększyła się wartość środków pieniężnych o 618 tys. zł natomiast ich udział w aktywach ogółem zwiększył się z 13,32% do 14,65%.

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 2,16.

$$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe.}} \quad \frac{2020}{\frac{9.108}{4.489} = 2,03} \quad \frac{2021}{\frac{10.888}{5.037} = 2,16}$$

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 zmniejszył się z 1,25 w 2020 roku do 1,24 w 2021 roku

$$\frac{\text{aktywa pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}} \quad \frac{2020}{\frac{5.618}{4.489} = 1,25} \quad \frac{2021}{\frac{6.236}{5.037} = 1,24}$$

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 utrzymuje się na tym samym poziomie i wynosi 1,62.

$$\frac{\text{aktywa obrotowe} - \text{krótkoterm.rozł.miedzyokr.}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}} \quad \frac{2020}{\frac{9.108 - 1.848}{4.489} = 1,62} \quad \frac{2021}{\frac{10.888 - 2.738}{5.037} = 1,62}$$

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 2021 roku wskaźnik wyniósł 0,96.

$$\frac{\text{fundusz własny} - \text{fundusz udziałowy}}{\text{majątek trwały}} \quad \frac{2020}{\frac{30.900 - 737}{33.085} = 0,91} \quad \frac{2021}{\frac{31.202 - 735}{31.656} = 0,96}$$

Koszty ogólne zarządzania za 2021 rok wyniosły 2.326.649 zł.
Przychody netto za 2021 rok wyniosły 21.774.251 zł

Wskaźnik udziału kosztów zarządzania w przychodach netto obniżył się w porównaniu z rokiem ubiegłym z 11,08% do 10,69%.

2020	2021
$\frac{2.249.797}{20.299.415} = 11,08\%$	$\frac{2.326.649}{21.774.251} = 10,69\%$

Działalność windykacyjna

Zaległości czynszowe na dzień 31.12.2021 roku wyniosły:

	R a z e m	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
Stan na 31.12.2020 r.	790.531	712.357	78.174
Stan na 31.12.2021 r.	703.288	662.111	41.177

Wskaźnik zadłużeń opłat bieżących:

stan na	31.12.2020 r.	31.12.2021 r.
	$\frac{790.531}{21.383.581} = 3,70\%$	$\frac{703.288}{22.418.612} = 3,14\%$

Zadłużenia zasądzone i bieżące wyniosły 1.147.793 zł.

Wskaźnik procentowy zadłużeń bieżących w porównaniu do roku ubiegłego obniżył się z 3,70% do 3,14%, w tym na lokalach mieszkalnych z 3,89% do 3,46%, na lokalach użytkowych z 2,55% do 1,26%.

Jednym z podstawowych obowiązków użytkowników lokali mieszkalnych jest ponoszenie kosztów związanych z utrzymaniem, eksploatacją i gospodarką remontową poprzez wnoszenie comiesięcznych opłat czynszowych.

Nieterminowe regulowanie tego obowiązku może mieć znaczący wpływ na ograniczenie płynności finansowej Spółdzielni.

Windykacja wierzytelności w Spółdzielni prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wewnątrzspółdzielczymi, m.in. w oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawę o własności lokali, ustawę o ochronie praw lokatorów, ustawę o ochronie danych osobowych oraz statut Spółdzielni.

W ramach czynności windykacyjnych podjętych do dnia 31 grudnia 2021 roku:

a) wysłano:

- 1239 upomnień – ponagleń na łączną kwotę 794 738,77 zł, które dotyczyły zaległości nie przekraczających 3 miesięcznego naliczenia czynszu,
- 376 upomnienia przedsądowe na łączną kwotę 874 470,70 zł w związku z zaległościami przekraczającymi 3 miesięczne naliczenie czynszu,
- 14 upomnień przedkomorniczych, których kwoty zasądzonych należności wynosiły 53 361,04 zł.

b) oddano do Radcy Prawnego, celem skierowania do sądu 48 spraw, których należności główne wynosiły łącznie 135 032,38 zł.

c) oddano do Radcy Prawnego celem skierowania do komornika 67 sprawy, których kwoty należności głównych wynosiły 170 289,86 zł.

d) zawarto ugody z 16 osobami na spłatę należności czynszowych wynoszących 58 759,65 zł.

e) wyrażono zgodę 8 osobom na rozłożenie zaległości na raty, których łączna kwota wyniosła 20 245,21 zł.

Z tytułu zasądzonych wcześniej należności czynszowych za lokale mieszkalne została wpłacona kwota 192 205,62 zł.

Podpisano z Gminą 2 ugody dotyczącą wypłaty odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego na kwotę 4 754,88 zł.

Z dodatku mieszkaniowego korzysta obecnie 31 osób. Dofinansowanie z Urzędu Miasta Krakowa wyniosło od początku roku 80 017,03 zł.

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. 1 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 969.015,31 zł, natomiast nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wyniosła 43.340,10 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 1.185.886,76 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 2021 roku osiągnięto ujemny wynik w wysokości 391.870,23 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 było unowocześnienie, a przede wszystkim ujednolicenie systemu rozliczania zużycia wody w całych 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.

RYZYSKO 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.

Remonty zasobów Spółdzielnia prowadzi w oparciu o zatwierdzone roczne plany rzeczowe robót remontowych.

Zakres potrzebnych do wykonania robót remontowych, jest na ogół kilkakrotnie większy od tego, który może być sfinansowany z posiadanych na funduszu remontowym środków. Dlatego też plan rzeczowy remontów tworzony jest bardzo starannie, z uwzględnieniem określonych priorytetów pierwszeństwa wykonania poszczególnych robót, przy założeniu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa użytkowania obiektów, urządzeń i infrastruktury otoczenia, oraz zachowaniu chociażby ich podstawowych walorów estetycznych. Konieczne jest też wykonywanie pewnego zakresu corocznych lub kilkuletnich przeglądów i badań, szczególnie instalacji gazowych, elektrycznych i przewodów kominowych, a w ich następstwie określonych robót remontowych i konserwacyjnych, dla spełnienia wymogów prawa budowlanego nakazującego wykonywać te przeglądy i badania.

Plan remontowy na 2021 rok został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 21 stycznia 2021 roku w zakresie rzeczowo-finansowym na kwotę 2.962.000,00 zł.

Uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 30 sierpnia 2021 roku dokonano korekty planu. Korekta planu obejmowała uaktualnienie kwot zadań po dokonanych przetargu, wykreślenie zadań, na które nie było ofert, skorygowanie zaplanowanych kwot oraz dopisanie nowych zadań. Korekta planu remontowego nie spowodowała zmiany kwotowej planu remontów na 2021 r.

Wykonanie funduszu remontowego w roku 2021 przedstawia się następująco:

ROCZNE ROZLICZENIE PLANU REMONTOWEGO za 2021 rok				
WYSZCZEGÓLNIENIE ROBÓT	PLAN	ROBOTY PLANOWE	ROBOTY POZA PLANEM	RAZEM
I. Remonty elewacji, docieplenia	186 958,38	129 296,36	-	129 296,36
II. Roboty malarskie	314 545,00	304 544,99	-	304 544,99
III. Naprawa dróg, posadzek, zapadliska	154 200,00	153 801,68	-	153 801,68
IV. Remont balkonów	9 500,00	35 500,00	-	35 500,00
V. Wymiana drzwi wejściowych	121 472,00	105 188,00	-	105 188,00
VI. Remont instalacji odgromowej i elektrycznej	1 252 000,00	1 252 000,00	-	1 252 000,00
VII. Naprawa i kontrola instalacji gazowej	27 998,98	34 013,60	-	34 013,60
VIII. Zalecenia z przeglądów 5-letnich	30 000,00	-	-	-
IX. Zalecenia kominiarskie	50 000,00	2 904,88	-	2 904,88
X. Roboty nieprzewidziane	365 325,64	319 938,61	-	319 938,61
XIII. Roboty przesunięte z roku 2020 na rok 2021	126 000,00			
XIV. Legalizacja wodomierzy	4 000,00			
XV. Śmietniki	28 000,00	5 904,00		5 904,00
RAZEM	2 670 000,00	2 343 092,12	-	2 343 092,12
XI. Remonty w lokalach użytkowych - (Fundusz Lokali Użytkowych - kwota netto)	137 000,00	109 527,20	-	109 527,20
XII. Wymiana i remonty dźwigów osobowych - finansowane z Funduszu Wymiany Dźwigów Osobowych	155 000,00	152 549,12	-	152 549,12
RAZEM CAŁKOWICIE	2.962.000,00	2 605 168,44	-	2 605 168,44
XVI. Koszty pokryte przez ubezpieczycieli				
1. Fundusz Remontowy Nieruchomości		27 708,65		27 708,65
2. Fundusz Remontowy Lokali użytkowych		2 607,85		2 607,85
3. Fundusz Remontowy Dźwigów		13 856,40		13 856,40
4. Wpływy z innych źródeł		1 401,88		1 401,88
RAZEM				45 574,78

Wykonanie funduszu remontowego w poszczególnych grupach przedstawia się następująco:

I. Remonty elewacji, docieplenia

W planie na 2021 rok zaplanowano remonty elewacji i docieplenia stropodachów na kwotę 186.958,38 zł, natomiast koszty zamknęły się kwotą 129.296,36 zł.

Wyszczególnienie robót	Plan	Roboty planowe	Roboty poza planem	Razem
1. Senatorska 25 - docieplenie przewiązki	34 772,47			
2. Żytnia 17 - remont galerii	63 717,91			-
2.1 Wykonanie remontu tynków galerii - ściany zachodniej - w budynku przy ul. Żytniej 17		32 000,00		32 000,00
2.2. wykonanie wymiany stolarki okiennej na galeriach wszystkich pięter w budynku przy ul. Żytniej 17		27 374,46		27 374,46
3. Brogi 19 - docieplenie stropodachu	19 200,00	16 980,74		16 980,74
4. Kremerowska 9 - docieplenie stropodachu	28 788,00			
4.1 Kremerowska 9 - docieplenie stropodachu		13 194,47		13 194,47
4.2 Wykonanie docieplenia stropów nad suszarnią w budynku przy ul. Kremerowskiej 9		10 930,39		10 930,39
5. Lublańska 16 - docieplenie stropodachu	29 980,00	28 816,30		28 816,30
6. Starowiślna 30A - docieplenie stropodachu	10 500,00			
RAZEM	186 958,38	129 296,36	-	129 296,36

II. Roboty malarskie

Malowanie klatek schodowych zostało zaplanowano w 6 budynkach na kwotę 314.545,00 zł. Plan malowania klatek schodowych wykonano, a koszt tych robót wyniósł 304.544,99 zł.

Wyszczególnienie robót	Plan	Roboty planowe	Roboty poza planem	Razem
1. Narzymskiego 26 - wykonanie malowania klatek schodowych	36 000,00	36 000,00		36 000,00
2. Kryniczna 2 - wykonanie malowania klatek schodowych	108 245,00	108 245,00		108 245,00
3. Miechowity 7 - wykonanie malowania klatek schodowych - II etap: 3 klatki	80 000,00	69 999,99		69 999,99
4. Smoleńsk 15 - wykonanie malowania klatki schodowej	20 300,00	20 300,00		20 300,00

5. Smoleńsk 17 - wykonanie malowania klatki schodowej	19 200,00	19 200,00		19 200,00
6. Łokietka 10b - wykonanie malowania klatek schodowych	50 800,00	50 800,00		50 800,00
RAZEM	314 545,00	304 544,99	-	304 544,99

III. Naprawa dróg, posadzek, zapadliska

W ramach tych prac zlikwidowano zapadliska przy ul. Małej 1 - 3 oraz wykonano naprawę przyłącza kanalizacji deszczowej przy ul. Ciepłińskiego 50 - 52. Na prace zaplanowana została kwota 154.200,00 zł, natomiast wykorzystana została kwota 153.801,68 zł

<i>Wyszczególnienie robót</i>	<i>Plan</i>	<i>Roboty planowe</i>	<i>Roboty poza planem</i>	<i>Razem</i>
1. Mała 3 - zlikwidowanie zapadliska w piwnicy i przewiązce	78 000,00	78 000,00		78 000,00
2. Ciepłińskiego 50,52 - naprawa przyłącza kanalizacji deszczowej na parking	76 200,00	75 801,68		75 801,68
RAZEM	154 200,00	153 801,68	-	153 801,68

IV. Remont balkonów

W 2021 r. zaplanowano jedynie remont blend balkonowych na kwotę 9.500,00 zł powiększoną o kwotę 26 000,00 zł przeniesioną z planu 2020 roku. Prace zostały wykonane, a ich wartość wyniosła 35.500,00 zł.

<i>Wyszczególnienie robót</i>	<i>Plan</i>	<i>Roboty planowe</i>	<i>Roboty poza planem</i>	<i>Razem</i>
1. Piekarska 2 - remont blend balkonowych	9 500,00	35 500,00		35 500,00
RAZEM	9 500,00	35 500,00	-	35 500,00

V. Wymiana drzwi wejściowych

Plan na rok 2021 obejmował wymianę drzwi wejściowych na kwotę 121.472,00 zł. Koszt wymiany drzwi wyniósł 105.188,00 zł.

<i>Wyszczególnienie robót</i>	<i>Plan</i>	<i>Roboty planowe</i>	<i>Roboty poza planem</i>	<i>Razem</i>
1. Kryniczna 2 - wymiana drzwi wejściowych do kotłowni, okien w piwnicach i wyłazów dachowych	33 936,00			

1.1 Wymiana drzwi wejściowych do kotłowni budynku przy ul. Krynicznej	-	2 052,00		2 052,00
1.2 Wymiana wyłazów dachowych budynku przy ul. Krynicznej 2		5 184,00		5 184,00
1.3 Wymiana okien w piwnicach budynku przy ul. Krynicznej 2		26 700,00		26 700,00
2. Smoleńsk 15 - wymiana drzwi wejściowych	-			-
3. Smoleńsk 17 - wymiana drzwi wejściowych	12 420,00	12 420,00		12 420,00
4. Łokietka 10b - wymiana drzwi wejściowych	13 176,00	13 176,00		13 176,00
5. Żytnia 17 - wymiana drzwi wejściowych	5 940,00	5 940,00		5 940,00
6. Miechowity 7 - wymiana drzwi wejściowych – II etap: 3 klatki (6 szt.)	27 000,00	26 000,00		26 000,00
7. Zaułek Wileński 1 - wymiana kłap ewakuacyjnych na balkonach	29 000,00	13 716,00		13 716,00
RAZEM	121 472,00	105 188,00	-	105 188,00

VI. Remont instalacji odgromowej i elektrycznej

Plan na 2021 rok obejmował wymianę WLZ (wewnętrznych linii zasilających) w budynkach. Do planu przyjęto kwotę 1.252.000,00 zł i taką kwotę wykorzystano. WLZ wymieniono w 6 budynkach i w jednym budynku na trzech klatkach.

<i>Wyszczególnienie robót</i>	<i>Plan</i>	<i>Roboty planowe</i>	<i>Roboty poza planem</i>	<i>Razem</i>
1. Kryniczna 2 - wymiana WLZ + wykonanie oświetlenia inteligentnego na klatkach schodowych + wymiana skrzynek	300 000,00	300 000,00		300 000,00
2. Miechowity 7 - wymiana WLZ + wykonanie inteligentnego oświetlenia na klatkach schodowych + wymiana skrzynek - II etap: 3 klatki	210 000,00	210 000,00		210 000,00
3. Smoleńsk 15 - wymiana WLZ + wykonanie oświetlenia inteligentnego na klatkach schodowych + wymiana skrzynek	69 000,00	69 000,00		69 000,00
4. Smoleńsk 17 - wymiana WLZ + wykonanie oświetlenia inteligentnego na klatkach schodowych + wymiana skrzynek	68 000,00	68 000,00		68 000,00
5. Narzyskiego 26 - wymiana WLZ + wykonanie oświetlenia inteligentnego na klatkach schodowych + wymiana skrzynek	130 000,00	130 000,00		130 000,00

6. Łokietka 10b - wymiana WLZ + wykonanie oświetlenia inteligentnego na klatkach schodowych + wymiana skrzynek	125 000,00	125 000,00		125 000,00
7. Łobzowska 57 - wymiana WLZ + wykonanie oświetlenia inteligentnego na klatkach schodowych + wymiana skrzynek	350 000,00	350 000,00		350 000,00
RAZEM	1 252 000,00	1 252 000,00	-	1 252 000,00

VII. Naprawa i kontrola instalacji gazowej

W 2021 roku zaplanowano jedynie doszczelnienie instalacji gazowej w budynku przy ul. Brodowicza 5 na kwotę 27.998,98 zł. W związku z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów związanych z wyłączeniem i włączeniem gazu zaplanowana kwota wzrosła do 34.013,60 zł.

<i>Wyszczególnienie robót</i>	<i>Plan</i>	<i>Roboty planowe</i>	<i>Roboty poza planem</i>	<i>Razem</i>
1. Brodowicza 5 - doszczelnienie instalacji gazowej w mieszkaniach wraz z wyłączeniem i włączeniem dostawy paliwa gazowego	27 998,98	27 998,98		27 998,98
1.1 Wstrzymanie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/36, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48		708,23		708,23
1.2 Wstrzymanie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64		821,22		821,22
1.3 Wznowienie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 68		764,73		764,73
1.4 Wznowienie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/51, 54, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 66		538,75		538,75
1.5 Wstrzymanie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/2, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 18, 19, 20		651,74		651,74
1.6 Wznowienie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/21, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 33		595,25		595,25
1.7 Wznowienie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/7, 21, 22, 23, 29, 30, 31, 32, 33		538,75		538,75

1.8 Wstrzymanie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/2,4,5,6,7,9,10,11,12,13,14,16,17, 18,19,20; wznowienie w mieszkaniu 50		990,70		990,70
1.9 Wznowienie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/12, 24		56,49		56,49
1.10 Wznowienie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/12		86,80		86,80
1.11 Wznowienie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/2, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 18,19,20		651,74		651,74
1.12 Wstrzymanie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/21, 22, 23, 24, 28, 29, 30,31,32,33		595,25		595,25
1.13 Korekta za wstrzymanie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/2, 5, 6, 9, 10,11,13,14,18, 19,20		651,74		651,74
1.14 Korekta za wznowienie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/21,22,23,24,28,29,30, 31,32,33		595,25		595,25
1.15 Wznowienie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/16		86,80		86,80
1.16 Wznowienie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5/64		86,80		86,80
2. Wznowienie dostarczania paliwa gazowego w miejscu odbioru do 110 kWh/h włącznie w budynku ul. Brodowicza 5A/2		88,36		88,36
RAZEM	27 998,98	34 013,60	-	34 013,60

VIII. Zalecenie z przeglądów pięcioletnich

W 2021 r. zaplanowano na ten cel 30.000,00 zł. Ze względu na konieczność ustalenia lokalizacji rys zaplanowaną kwotę przeniesiono na 2022 rok.

<i>Wyszczególnienie robót</i>	<i>Plan</i>	<i>Roboty planowe</i>	<i>Roboty poza planem</i>	<i>Razem</i>
1. Kontrola rys obserwacja - szkiełka	30 000,00			-
RAZEM	30 000,00	-	-	-

IX. Zalecenia kominiarskie

W planie na 2021 r. na zalecenia kominiarskie zaplanowano kwotę 50.000,00 zł. Wykonano montaż kratek wentylacyjnych na wylotach kominów, których koszt wyniósł 2.904,88 zł.

<i>Wyszczególnienie robót</i>	<i>Plan</i>	<i>Roboty planowe</i>	<i>Roboty poza planem</i>	<i>Razem</i>
1. Zalecenia kominiarskie	50 000,00			-
1.1. Wykonanie montażu kratek wentylacyjnych na wylotach górnych kominów ponad dachem w budynku przy ul. Brodowicza 6		2 904,88		2 904,88
RAZEM	50 000,00	2 904,88	-	2 904,88

X. Roboty nieprzewidziane

W planie roku 2021 na roboty nieprzewidziane zaplanowano kwotę 365.325,64 zł, wydatkowano 319.938,61 zł. Sfinansowano 179 zadań polegających na: usuwaniu awarii instalacji wodnej i centralnego ogrzewania, czyszczeniu pionów i poziomów kanalizacyjnych, wykonaniu prac naprawczych dachu i elewacji budynków, w tym balkonów. Usuwano na bieżąco wszelkie napisy i graffiti na elewacji.

Roboty nieprzewidziane obejmowały również zgłoszone przez mieszkańców drobne prace budowlane tj. jak malowanie suszarni, wykonanie dodatkowej poręczy, naprawy chodnika, naprawy ścian i stropów logii, usunięcie usterek instalacji odgromowej, naprawy bram i szlabanów, modernizacji oświetlenia zewnętrznego na budynku.

Pełne zestawienie robót nieprzewidzianych wraz z poniesionymi kosztami przedstawia się następująco:

<i>Wyszczególnienie robót</i>	<i>Plan</i>	<i>Roboty planowe</i>	<i>Roboty poza planem</i>	<i>Razem</i>
Fundusz przeznaczony na roboty nieprzewidziane	365 325,64			
1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku ul. Piekarska 2		- 188,40		188,40

2. Montaż automatu do bramy wjazdowej ul. Retoryka 4,4a,4b,4c		3 229,33		3 229,33
2.1. Partycypacja Wspólnoty Retoryka 6,6a w koszcie automatu do bramy wjazdowej	-	933,33		933,33
3. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych		1 324,71		1 324,71
4. Wykonanie prac naprawczych na elewacji oraz na dachu budynku przy ul. Nadrzecznej 6		2 302,79		2 302,79
5. Wykonanie naprawy zadaszienia nad zsypem na budynku przy ul. Wiśniowej 18		2 636,09		2 636,09
6. Wykonanie uszczelnienia pokrycia dachu wraz z wykonaniem nowego kosza spustowego w budynku przy ul. Fertnera 1 kl.1		2 239,42		2 239,42
7. Wykonanie uszczelnienia pokrycia dachu nad wejściem do klatki schodowej III w budynku przy ul. Senatorskiej 25		2 367,58		2 367,58
8. Wykonanie i montaż wylazu w budynku przy ul. Środkowej 12 II klatka		548,66		548,66
9. Wykonanie usunięcia - zamalowania wszystkich graffiti znajdujących się na ścianach budynku od strony śmietnika ul. Zaulek Wileński 1		650,59		650,59
9.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku ul. Zaulek Wileński 1	-	650,00	-	650,00
10. Wykonanie usunięcia - zamalowania wszystkich graffiti znajdujących się na ścianach wiaty śmietnikowej budynku ul. Prądyńskiego 12-14		432,48		432,48
10.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku ul. Prądyńskiego 12,14	-	432,48	-	432,48
11. Wykonanie usunięcia - zamalowania wszystkich graffiti znajdujących się na ścianach budynku ul. Łobzowska 57		1 616,13		1 616,13
11.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku ul. Łobzowska 57	-	1 616,13	-	1 616,13
12. Wymiana drzwi w piwnicy budynku przy ul. Kieleckiej 36		1 827,46		1 827,46
13. Awaryjne naprawienie fotokomórki bramy wjazdowej na teren budynków przy ul. Brodowicza 5,5a		398,98		398,98
14. Naprawa bramy wjazdowej na teren budynków przy ul. Brodowicza 5,5a		450,00		450,00
15. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych		479,95		479,95
16. Wykonanie prac naprawczych na elewacji budynku przy ul. Gdańskiej 24		1 996,68		1 996,68
17. Wykonanie prac naprawczych na elewacji budynku przy ul. Gdańskiej 28		2 472,76		2 472,76
18. Wykonanie prac naprawczych na elewacji budynku przy ul. Gdańskiej 32		1 530,98		1 530,98
19. Wykonanie prac naprawczych na elewacji budynku przy ul. Gdańskiej 34		1 239,27		1 239,27

20. Wykonanie prac naprawczych na elewacji budynku przy ul. Wileńskiej 7		947,56		947,56
21. Wymiana rynny na daszku w budynku przy ul. Wileńskiej 24		854,82		854,82
22. Wymiana rynny na daszku w budynku przy ul. Kremerowskiej 9		854,82		854,82
23. Wykonanie wymiany skorodowanej rynny na budynku przy ul. Kieleckiej 36		2 152,28		2 152,28
24. Wykonanie wymiany zerwanego, zniszczonego gzymsu na budynku przy ul. Wiśniowej 14		3 686,87		3 686,87
24.1. Odszkodowanie za zniszczenie elementu budynku przez spadający śnieg przy ul. Wiśniowej 14 -	-	3 686,87	-	3 686,87
25. Odbicie zmurszałych tynków w piwnicy w budynku przy ul. Kieleckiej 36		1 562,16		1 562,16
26. Wykonanie uszczelnienia obróbek blacharskich oraz parapetu nad lokalem nr 57 w budynku przy ul. Miechowity 7		1 198,39		1 198,39
27. Wykonanie montażu nowego parapetu okiennego w mieszkaniu nr 39 budynku przy ul. Łobzowskiej 57		851,55		851,55
27.1. Odszkodowanie za uszkodzony parapet okienny na budynku ul. Łobzowskiej 57	-	825,91	-	825,91
28. Wykonanie nowej obróbki oraz uszczelnienie obróbki blacharskiej na logii lokalu nr 75 w budynku przy ul. Gdańskiej 40		2 265,85		2 265,85
29. Wykonanie odkucia odparzonych tynków z czoł i płyt balkonowych budynku przy ul. Grunwaldzkiej 24		2 548,26		2 548,26
30. Wykonanie uszczelnienia obróbki blacharskiej balkonu francuskiego mieszkania nr 110 w budynku przy ul. Brogi 40		978,22		978,22
31. Wykonanie uszczelnienia pokrycia dachu oraz naprawy czoła i płyty balkonowej w lokalu nr 135 w budynku przy ul. Brogi 40		3 766,05		3 766,05
32. Wymiana odcinka pionu i poziomu instalacji wodnej w budynku przy ul. Fertnera 1		2 773,95		2 773,95
33. Usunięcie awarii w węźle c.o. w budynku przy ul. Krynicznej 17		2 160,00		2 160,00
34. Wykonanie montażu muszli klozetowej w pomieszczeniu gospodarczym w budynku przy ul. Brodowicza 5A		2 160,00		2 160,00
35. Montaż uzupełniający podzielnika w mieszkaniu przy ul. Starowiślniej 30/32		90,29		90,29
36. Refaktura za Montaż uzupełniający podzielnika w mieszkaniu przy ul. Starowiślniej 30/32		90,29	-	90,29
37. Montaż uzupełniający pojedynczego modułu wodomierza dla adresów: ul. Łobzowska 57/71 oraz ul. Retoryka 4a/1		213,78		213,78
38. Montaż z dostawą memonica w budynkach przy ul. Mała 1-3 oraz Kielecka 36		2 157,84		2 157,84
39. Naprawa podestu przy altanie śmietnikowej przy budynku ul. Mała 1-3		615,00		615,00
40. Montaż listwy domofonowej w budynku przy ul. Łokietka 10B klatka II		246,00		246,00

41. Montaż uzupełniający pojedynczego modułu wodomierza dla adresu ul. Łokietka 10b/16		81,51		81,51
42. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych		4 818,78		4 818,78
43. Wymiana uszkodzonego ramienia szlabanu na ul. Brogi 40		1 600,00		1 600,00
43.1. Odszkodowanie za wandalizm polegającym na wyrwanym szlabanie na budynku ul. Brogi 40	-	1 600,00	-	1 600,00
44. Wykonanie nowej obróbki oraz uszczelnienie obróbki blacharskiej na loggii lokalu nr 120 w budynku przy ul. Brogi 40		5 900,89		5 900,89
45. Wykonanie prac naprawczych blendy balkonowej w lokalu nr 30 w budynku przy ul. Ciepłińskiego 52		2 554,74		2 554,74
46. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych		1 535,27		1 535,27
47. Wykonanie usunięcia zamalowania graffiti na budynku przy ul. Bosaków 5		424,49		424,49
47.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku ul. Bosaków 5	-	424,49	-	424,49
48. Wykonanie usunięcia zamalowania graffiti na budynku przy ul. Lublańskiej 16		435,68		435,68
48.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku ul. Lublańskiej 16	-	435,68	-	435,68
49. Przegląd z regulacją bramy dwuskrzydłowej przy budynku ul. Grunwaldzka 24		200,00		200,00
50. Wykonanie naprawy spodu balkonu mieszkania nr 17 w budynku przy ul. Wileńskiej 9A		3 246,54		3 246,54
51. Wykonanie uszczelnienia oraz zabezpieczenia antykorozyjnego obróbek blacharskich balkonu mieszkania nr 23 w budynku przy ul. Wileńskiej 9A		1 164,49		1 164,49
52. Wykonanie naprawy płyty balkonowej, spodu balkonu oraz blendy w mieszkaniu nr 20 w budynku przy ul. Wileńskiej 9A		3 421,50		3 421,50
53. Montaż z dostawą modułów wodomierzy dla adresów wg załącznika do faktury		5 735,88		5 735,88
54. Wykonanie nowych otworów odpływowych na balkonie mieszkania nr 43 w budynku przy ul. Senatorskiej 25		950,02		950,02
55. Wykonanie usunięcia - zamalowania wszystkich graffiti znajdujących się na ścianach budynku ul. Senatorskiej 25		2 939,73		2 939,73
55.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku ul. Senatorskiej 25	-	2 939,73	-	2 939,73
56. Wykonanie wymiany wszystkich 4szt wypełnień ze szkła zbrojonego blendy balkonu w mieszkaniu nr 24 przy ul. Lublańskiej 16		2 518,94		2 518,94
57. Wykonanie naprawy części zewnętrznej blendy balkonowej mieszkania nr 3 w budynku przy ul. Nadrzecznej 4		1 630,32		1 630,32
58. Naprawa filarów ceglanych podtrzymujących zadaszenie wentylacji schronu w budynku przy ul. Brodowicza 6		1 742,91		1 742,91

59. Wykonanie wymiany pionu i poziomu kanalizacyjnego w piwnicy budynku przy ul. Zaulek Wileński 7		1 488,25		1 488,25
60. Wykonanie naprawy bramy wjazdowej do budynku przy ul. Grunwaldzka 24		995,00		995,00
61. Wykonanie remontu konstrukcji balustrady balkonu w mieszkaniu nr 29 przy ul. Wiśniowej 14		1 476,00		1 476,00
62. Wykonanie remontu konstrukcji balustrady balkonu w mieszkaniu nr 44 przy ul. Żytnej 15		1 783,50		1 783,50
63. Wykonanie wymiany rury spustowej od frontu budynku przy ul. Smoleńsk 15		2 481,89		2 481,89
64. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych		3 359,66		3 359,66
65. Wykonanie usunięcia graffiti ze ścian budynku ul. Kieleckiej 36		1 236,43		1 236,43
65.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku ul. Kieleckiej 36		1 236,43	-	1 236,43
66. Montaż modułów dwukierunkowej transmisji danych wraz z zaprogramowaniem na wodomierzach wody zimnej przystosowanych do pracy w systemie ISTA zamontowanych w lokalu mieszkalnym przy ul. Ciepłńskiego 50/12		256,00		256,00
67. Wykonanie usunięcia graffiti ze ścian budynku ul. Ciepłńskiego 50		1 124,54		1 124,54
67.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku ul. Ciepłńskiego 50	-	1 124,54	-	1 124,54
68. Wykonanie usunięcia graffiti ze ścian budynku ul. Gdańskiej 28		435,68		435,68
68.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku ul. Gdańskiej 28	-	435,68	-	435,68
69. Wykonanie usunięcia graffiti ze ścian budynku ul. Gdańskiej 34		424,49		424,49
69.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku ul. Gdańskiej 34	-	424,90	-	424,90
70. Wykonanie usunięcia graffiti ze ścian budynku ul. Brodowicza 1		618,21		618,21
70.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku usługowym ul. Brodowicza 1	-	618,21	-	618,21
71. Wykonanie usunięcia graffiti ze ścian budynku ul. Miechowity 7		966,78		966,78
71.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku ul. Miechowity 7	-	895,17	-	895,17
72. Wykonanie naprawy tynków oraz wymalowania ściany na klatce schodowej budynku przy ul. Augustańskiej 17		843,32		843,32
73. Wykonanie usunięcia graffiti ze ścian budynku ul. Środkowej 12		801,01		801,01
73.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku ul. Środkowa 12	-	767,57	-	767,57

74. Wykonanie wymiany obróbki blacharskiej balkonu mieszkania nr 1 w budynku przy ul. Wileńskiej 7F		1 574,22		1 574,22
75. Wykonanie prac uszczelniająco konserwujących na dachu nad mieszkaniem nr 13 w budynku przy ul. Wileńskiej 7F		3 245,31		3 245,31
76. Montaż wodomierza wody zimnej przystosowanego do pracy w systemie ISTA wraz z montażem i zaprogramowaniem modułu dwukierunkowej transmisji danych w pomieszczeniu gospodarczym w budynku przy ul. Wileńskiej 24		300,00		300,00
77. Wykonanie nowej obróbki blacharskiej oraz uszczelnienie obróbki blacharskiej na loggii lokalu nr 133 w budynku przy ul. Brogi 40		3 154,00		3 154,00
78. Wykonanie naprawy szpalty okiennej mieszkania nr 14 w budynku przy ul. Środkowej 12		1 101,19		1 101,19
79. Wykonanie uszczelnienia pokrycia dachu nad mieszkaniem nr 74a w budynku przy ul. Miechowskiej 7		2 236,28		2 236,28
80. Wykonanie naprawy płyty balkonowej, sufitu balkonu oraz blendy nad mieszkaniem nr 55 w budynku przy ul. Wileńskiej 9A		3 881,04		3 881,04
81. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych		3 367,32		3 367,32
82. Montaż wodomierza wody zimnej przystosowanego do pracy w systemie ISTA wraz z montażem i zaprogramowaniem modułu dwukierunkowej transmisji danych w lokalu mieszkalnym nr 59 w budynku przy ul. Senatorska 25		188,00		188,00
83. Wykonanie naprawy zadaszenia loggii nad mieszkaniem nr 30 oraz sufitu tarasu w budynku przy ul. Lublańskiej 14		1 852,50		1 852,50
84. Wykonanie wymiany odcinka poziomego kanalizacyjnego w budynku przy ul. Lublańskiej 16		4 018,02		4 018,02
85. Wykonanie wymiany skorodowanej rynny na budynku przy ul. Sołtyka 12		2 156,46		2 156,46
86. Odszkodowanie za wandalizm na budynku ul. Gdańskiej 29		-		-
87. Wykonanie wymiany okucia gzymsu na tarasie nad mieszkaniem nr 15 w budynku przy ul. Retoryka 4b		2 991,24		2 991,24
88. Czyszczenie elektromechaniczne oraz inspekcja TV poziomu kanalizacyjnego w piwnicy budynku przy ul. Małej 3		637,20		637,20
89. Wykonanie montażu lampy w piwnicy w budynku przy ul. Wileńskiej 7c		256,00		256,00
90. Wykonanie remontu konstrukcji stalowej balustrady balkonu przy ul. Wileńskiej 7F/1		1 254,60		1 254,60
91. Wykonanie uszczelnienia obróbki blacharskiej oraz czoła płyty balkonowej w mieszkaniu nr 13 w budynku przy ul. Klemensiewicza 4C		1 097,16		1 097,16
92. Wykonanie malowania balustrad galerii - ściany zachodniej w budynku przy ul. Żytniej 17		4 343,45		4 343,45

93. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych		2 231,78		2 231,78
94. Wykonanie nowego pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej na budynku przy ul. Fertnera 1		2 696,80		2 696,80
95. Wykonanie prac uszczelniająco konserwujących nad mieszkaniem nr 10 na dachu budynku przy ul. Fertnera 1		1 475,36		1 475,36
96. Wykonanie prac uszczelniających na dachu nad mieszkaniem nr 13 w budynku przy ul. Łokietka 10b		1 663,31		1 663,31
97. Wykonanie usunięcia graffiti na budynku przy ul. Łokietka 10b		983,56		983,56
97.1. Odszkodowanie za graffiti na budynku ul. Łokietka 10b	-	910,70	-	910,70
98. Wykonanie doszczelnienia pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej nad mieszkaniem nr 29 w budynku przy ul. Brogi 19		1 287,24		1 287,24
99. Wykonanie uszczelnienia dachu i kominów nad mieszkaniem nr 98 w budynku przy ul. Łobzowskiej 57		1 002,30		1 002,30
100. Wykonanie prac uszczelniających na dachu nad mieszkaniem nr 82 w budynku przy ul. Bosaków 5		1 956,41		1 956,41
101. Wykonanie naprawy pokrycia dachowego nad wejściem do budynku w klatce I oraz naprawa tynków nad wejściem w budynku przy ul. Miechowity 7		2 473,83		2 473,83
102. Wykonanie naprawy pokrycia dachowego nad wejściem do budynku w klatce II w budynku przy ul. Miechowity 7		1 064,52		1 064,52
103. Wykonanie naprawy pokrycia dachowego nad wejściem do budynku w klatce III i naprawa tynków nad wejściem w budynku przy ul. Miechowity 7		2 250,05		2 250,05
104. Wykonanie wymiany uszkodzonej obróbki blacharskiej balkonu mieszkania nr 39 w budynku przy ul. Miechowity 7		759,13		759,13
105. Wykonanie wymiany włazu w przewiązce w budynku przy ul. Starowiśnej 25		1 282,03		1 282,03
106. Wykonanie prac uszczelniająco - konserwujących dachu nad mieszkaniem nr 13 budynku przy ul. Wileńskiej 7C		3 028,31		3 028,31
107. Wykonanie prac uszczelniająco - konserwujących dachu nad mieszkaniem nr 14 budynku przy ul. Wileńskiej 7D		1 759,99		1 759,99
108. Wykonanie remontu chodnika budynku przy ul. Wileńskiej 7		2 350,58		2 350,58
109. Wykonanie wymiany centrali i uchwyty siłownika bramy wjazdowej przy budynku ul. Grunwaldzkiej 24		1 660,50		1 660,50
110. Wykonanie prac zabezpieczających polegających na odkuciu i usunięcia betonu nad przejściem do klatki II schodowej budynku przy ul. Wiśniowej 16		378,00		378,00
111. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych		1 643,84		1 643,84

112. Wykonanie prac uszczelniająco - konserwujących dachu nad mieszkaniem nr 58 budynku przy ul. Krynicznej 19		1 430,19		1 430,19
113. Wykonanie prac uszczelniająco - konserwujących dachu nad mieszkaniem nr 24 budynku przy ul. Lotniczej 8		1 392,98		1 392,98
114. Wykonanie naprawy czoła płyty balkonu oraz sufitu mieszkania nr 33 budynku przy ul. Brogi 9		2 726,02		2 726,02
115. Wykonanie nowej obróbki blacharskiej oraz uszczelnienie obróbki blacharskiej pasa nadrynnowego w budynku przy ul. Brogi 13		1 500,76		1 500,76
116. Wykonanie naprawy zadaszania i obróbki blacharskiej nad mieszkaniem nr 73 w budynku przy ul. Brogi 13		3 116,31		3 116,31
117. Wykonanie uszczelnienia okien na II klatce schodowej w budynku przy ul. Brodowicza 1		1 035,81		1 035,81
118. Wykonanie uszczelnienia dachu nad suszarnią budynku przy ul. Miechowity 7		1 610,66		1 610,66
119. Wykonanie nowej obróbki blacharskiej na płycie OSB na budynku przy ul. Augustiańskiej 17		844,13		844,13
120. Wymiana okien w piwnicy budynku przy ul. Bocheńskiej 3		2 091,00		2 091,00
121. Wykonanie wymiany obróbki blacharskiej balkonu mieszkania nr 3 w budynku przy ul. Starowiślniej 30		2 207,78		2 207,78
122. Wykonanie uszczelnienia dachu budynku nad mieszkaniem nr 44 przy ul. Wileńskiej 24		1 650,00		1 650,00
123. Wykonanie uszczelnienia dachu budynku nad mieszkaniem nr 12 przy al. 29 Listopada 41		1 692,04		1 692,04
124. Wykonanie uszczelnienia dachu budynku nad mieszkaniem nr 142 w budynku przy ul. Wiśniowej 20		3 578,61		3 578,61
125. Wykonanie usunięcia graffiti na budynku przy ul. Kremerowskiej 5		854,06		854,06
125.1. Odszkodowanie za graffiti na budynku ul. Kremerowskiej 5	-	854,06	-	854,06
126. Wykonanie remontu chodnika przed budynkiem przy ul. Fertnera 1		2 624,97		2 624,97
127. Wykonanie Opinii przyrodniczej dla budynku przy ul. Senatorskiej 25		500,00		500,00
128. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych		1 715,83		1 715,83
129. Wykonanie wymiany drzwi zejściowych do piwnic budynku przy ul. Narzymskiego 26		2 800,00		2 800,00
130. Wykonanie naprawy zadaszania loggii nad mieszkaniem nr 43 w budynku przy ul. Brogi 43		3 188,96		3 188,96
131. Wykonanie uszczelnienia parapetu mieszkania nr 20 w budynku przy ul. Cieplińskiego 50		223,93		223,93

132. Wykonanie nowej wylewki i izolacji płyty balkonowej w mieszkaniu nr 65 w budynku przy ul. Ciepłńskiego 52		2 415,80		2 415,80
133. Wykonanie i montaż nowego parapetu okiennego mieszkania nr 90 w budynku przy ul. Łobzowskiej 57		863,75		863,75
134. Wykonanie uszczelnienia pokrycia dachu wraz z wykonaniem nowych koszy spustowych nad mieszkaniem nr 82 w budynku przy ul. Bosaków 5		2 545,67		2 545,67
135. Wykonanie uszczelnienia parapetu w mieszkaniu nr 40 w budynku przy ul. Lublańskiej 14		447,70		447,70
136. Wykonanie naprawy płyty balkonowej oraz uszczelnienia obróbki blacharskiej w mieszkaniu nr 20 nad mieszkaniem nr 16 w budynku przy ul. Nadrzecznej 6		2 102,43		2 102,43
137. Wykonanie prac naprawczych na elewacji budynku na ścianie nad mieszkaniem nr 20 w budynku przy ul. Gdańskiej 24		1 433,08		1 433,08
137. Wykonanie naprawy zadaszenia loggii nad mieszkaniem nr 29 w budynku przy ul. Gdańskiej 40		3 021,13		3 021,13
138. Wykonanie prac uszczelniająco konserwujących na dachu nad mieszkaniem nr 30 w budynku przy ul. Starowiślniej 30		1 286,55		1 286,55
139. Wykonanie kompleksowej naprawy automatyki bramy przesuwnej dla budynków przy ul. Brodowicza 5,5a		2 900,00		2 900,00
140. Wykonanie awaryjnego zabezpieczenia dachu w miejscu przecieku nad mieszkaniem nr 142 w budynku przy ul. Wiśniowej 20		199,99		199,99
141. Wykonanie prac uszczelniająco konserwacyjnych na dachu nad mieszkaniem nr 86 w budynku przy ul. Żytniej 17		1 392,98		1 392,98
142. Demontaż muszli klozetowej w budynku przy ul. Żytniej 17		324,00		324,00
143. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych		3 996,20		3 996,20
144. Pomiar geodezyjny obiektu przy ul. Senatorskiej 25		400,00		400,00
145. Wykonanie montażu nasady kominowej typu Rotowent na przewodzie wentylacji mieszkania nr 30 w budynku przy ul. Krynicznej 2		512,55		512,55
146. Wykonanie usunięcia graffiti na budynku przy ul. Lotniczej 8		880,49		880,49
146.1. Odszkodowanie za graffiti na budynku ul. Lotniczej 8	-	880,49	-	880,49
147. Wykonanie usunięcia graffiti na budynku przy ul. Lotniczej 20		983,56		983,56
147.1. Odszkodowanie za graffiti na budynku ul. Lotniczej 20	-	983,56	-	983,56
148. Wykonanie usunięcia graffiti na budynku przy ul. Lotniczej 22		871,67		871,67

148.1. Odszkodowanie za graffiti na budynku ul. Lotniczej 22	-	871,67	-	871,67
149. Wymiana chodnika przy budynku ul. Brogi 9-13		7 713,18		7 713,18
150. Wykonanie naprawy zadaszania loggii nad mieszkaniem nr 29 w budynku przy ul. Brogi 19		2 701,21		2 701,21
151. Rozebranie i wymurowanie ściany komórki piwnicznej mieszkania nr 34 przy ul. Cieplińskiego 52		1 397,00		1 397,00
152. Wykonanie uszczelnienia rury odpowietrzającej pion kanalizacyjny na styku z dachem na budynku przy ul. Lublańskiej 16		359,64		359,64
153. Wykonanie usunięcia graffiti na budynku przy ul. Sołtyka 12		1 643,62		1 643,62
153.1. Odszkodowanie za graffiti na budynku ul. Sołtyka 12	-	1 558,41	-	1 558,41
154. Ułożenie płytek chodnikowych wzdłuż bramy wjazdowej przy budynku ul. Brodowicza 5,5a		984,00		984,00
155. Wykonanie rozkucia studzienki rewizyjnej w piwnicy klatki nr C przy ul. Małej 3		2 275,50		2 275,50
156. Przełożenie opaski wokół budynku przy ul. 29 Listopada 41		990,43		990,43
157. Wykonanie uszczelnienia parapetów w mieszkaniu nr 14 w budynku przy ul. Bandurskiego 62a		983,06		983,06
158. Wykonanie naprawy wewnętrznej części blendy balkonowej oraz nadproża balkonu mieszkania nr 125 w budynku przy ul. Wiśniowej 20		1 712,30		1 712,30
159. Wykonanie prac uszczelniająco konserwujących na dachu na zwieńczeniu ściany szczytowej w budynku przy ul. Żytniej 15		4 244,11		4 244,11
160. Malowanie pomieszczeń wspólnego użytkowania, wymiana okien wózkowni w budynku przy ul. Żytniej 15		6 528,38		6 528,38
161. Wykonanie naprawy sufitu balkonu mieszkania nr 63 w budynku przy ul. Żytniej 17		3 259,80		3 259,80
162. Wykonanie prac uszczelniająco konserwujących nad wiatrołapem w budynku przy ul. Wileńskiej 9a		1 297,08		1 297,08
163. Wykonanie naprawy sufitu balkonu mieszkania nr 15 w budynku przy ul. Wileńskiej 9a		3 259,80		3 259,80
164. Malowanie pomieszczeń wspólnego użytkowania, wózkowni w budynku przy ul. Wileńskiej 9a		3 555,06		3 555,06
165. Wykonanie montażu siatek zabezpieczających na oknie klatki schodowej X w budynku przy ul. Wileńskiej 9a		462,16		462,16
166. Wykonanie usunięcia graffiti na budynku przy ul. Smoleńsk 15-17		2 204,53		2 204,53

166.1. Odszkodowanie za graffiti na budynku ul. Smoleńsk 15-17		-	2 204,53	-	2 204,53
167. Wykonanie połączenia rury spustowej z rynny w garażu przy ul. Łokietka 10c			810,00		810,00
168. Wykonanie w trybie pilnym odkrywki wypiętrzenia terenu przy ul. Brogi 40			1 958,04		1 958,04
169. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych			2 351,76		2 351,76
170. Wykonanie awaryjnego uszczelnienia instalacji gazowej w budynku przy ul. Cieplińskiego 50			5 189,53		5 189,53
171. Modernizacja odpływów kanalizacyjnych w pomieszczeniach piwnicznych w budynku przy ul. Łobzowskiej 57			9 950,70		9 950,70
172. Montaż memonica po kradzieży w budynku przy ul. Łobzowskiej 57			1 137,24		1 137,24
173. Wykonanie oświetlenia strychu w budynku przy ul. Brodowicza 6			270,00		270,00
174. Wykonanie prac naprawczych balkonu mieszkania nr 29 w budynku przy ul. Piekarskiej 2			8 512,11		8 512,11
175. Wykonanie i przerobienie odpływów kanalizacyjnych w pomieszczeniach piwnicznych budynku przy ul. Małej 3			2 971,26		2 971,26
176. Wykonanie rozkucia studzienki rewizyjnej budynku przy ul. Wileńskiej 24			4 953,43		4 953,43
177. Wykonanie wymiany wszystkich wypełnień ze szkła zbrojonego blendy balkonu I piętra w budynku przy ul. Wiśniowej 20			2 987,12		2 987,12
178. Wykonanie naprawy pokrycia dachu z masy termozgrzewalnej w budynku przy ul. Bandurskiego 62a			5 525,71		5 525,71
179. Wykonanie instalacji domofonowej w budynku przy ul. Smoleńsk 15-17 (Kwota obciąża właścicieli mieszkań)			4 500,00		4 500,00
180. Odszkodowanie za graffiti na budynku ul. Łobzowskiej 57		-	1 143,04	-	1 143,04
RAZEM	365 325,64		319 938,61	-	319 938,61

XI. Remonty w lokalach użytkowych

W planie remontów lokali użytkowych ujęto kwotę 137.000,00 zł. Wykonano prace na kwotę 109.527,20 zł.

Wyszczególnienie robót	Plan	Roboty planowe	Roboty poza planem	Razem
1. Lotnicza 1 - remont chodnika	15 000,00	13 173,50		13 173,50
2. Starowiślna 25 - montaż wentylacji mechanicznej w piwnicy	-	24 200,00		24 200,00
3. Al. 29 Listopada 57-59 - wykonanie zadaszienia nad pojemnikami na śmieci	-			-

4. Łobzowska 57 - wymiana ślusarki drzwiowej	-			-
5. Brogi 9-13 - wymiana ślusarki drzwiowej	41 281,10	41 281,10		41 281,10
6. Roboty nieplanowane	80 718,90			-
6.1. Wykonanie uszczelnienia pokrycia dachu nad pizzerią w budynku przy Al. 29 Listopada 57		1 585,49		1 585,49
6.2. Wykonanie naprawy odparzonych tynków na budynku przy ul. Lotniczej 3		10 626,04		10 626,04
6.3. Zakup poręczy do sklepu AVITA w budynku przy ul. Narzymskiego 9		128,00		128,00
6.4. Zwrot zakupionej poręczy do sklepu AVITA w budynku przy ul. Narzymskiego 9 (Inne wykonanie)		- 128,00		- 128,00
6.5. Modernizacja instalacji c.o. w pawilonie przy ul. Narzymskiego 9		2 099,79		2 099,79
6.6. Wykonanie wymiany skorodowanej rynny nad lokalem usługowym budynku przy ul. Starowiślniej 30		1 598,97		1 598,97
6.7. Wykonanie prac elektrycznych koniecznych do przekazania lokalu użytkowego przy ul. Wiśniowej 18		796,75		796,75
6.8. Usunięcie graffiti ze ścian budynku przy ul. Ciepłińskiego 50A		576,65		576,65
6.8.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku usługowym ul. Ciepłińskiego 50A		- 576,65		- 576,65
6.9. Usunięcie graffiti ze ścian budynku przy ul. Lotniczej 3		704,08		704,08
6.9.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku usługowym ul. Lotnicza 3 -		- 704,08		- 704,08
6.10. Wykonanie naprawy pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej na budynku przy ul. Lotniczej 3		1 795,81		1 795,81
6.11. Wykonanie naprawy pokrycia dachu nad wejściem do Sklepu Muzycznego w budynku przy ul. Skawińskiej 14		1 623,90		1 623,90
6.12. Wykonanie prac uszczelniająco konserwacyjnych na dachu nad lokalem Aronia w budynku przy ul. Łobzowskiej 57		1 507,21		1 507,21
6.13. Wykonanie uszczelnienia dachu nad lokalem Lewiatan w budynku przy al. 29 Listopada 57-59		1 368,58		1 368,58
6.14. Naprawa lokalu użytkowego po zalaniu przy ul. Starowiślniej 30		600,00		600,00
6.15 Ciepłińskiego 50,52 - naprawa przyłącza kanalizacji deszczowej na parking		398,32		398,32

6.16. Wykonanie uszczelnienia dachu nad lokalem PSS Społem budynku przy al. 29 Listopada 57-59		1 415,06		1 415,06
6.17. Wykonanie modernizacji instalacji elektrycznej w lokalu użytkowym przy ul. Smoleńsk 15		2 000,00		2 000,00
6.18 Zaspawanie grzejnika w lokalu użytkowym ul. Bocheńska 3		1 000,00		1 000,00
6.19. Usunięcie graffiti ze ścian budynku przy ul. Lotniczej 3		1 883,80		1 883,80
6.19.1. Odszkodowanie za graffiti wykonane na budynku usługowym ul. Lotnicza 3		- 1 327,12		- 1 327,12
6.20 Usunięcie w trybie pilnym awarii na instalacji C.O. w lokalu użytkowym przy ul. Narzyskiego 9		1 900,00		1 900,00
RAZEM	137 000,00	109 527,20	-	109 527,20

XII. Wymiana dźwigów osobowych

W 2021 roku na ten cel zaplanowano kwotę 155.000,00zł. Wymiany dokonano w budynku przy ul. Wiśniowej 16. Ponadto wykonano bieżące remonty w dźwigach w dziewięciu budynkach. Ogółem koszt wyniósł 152.549,12 zł.

<i>Wyszczególnienie robót</i>	<i>Plan</i>	<i>Roboty planowe</i>	<i>Roboty poza planem</i>	<i>Razem</i>
1. Wiśniowa 16 - wymiana windy	130 000,00	130 000,00		130 000,00
2. Usunięcie wykazanych przez UDT usterek dźwigów	25 000,00			-
2.1. Naprawa z wymianą paska i krzywki napędu drzwi, dźwigu osobowego w budynku przy ul. Łobzowskiej 57		750,00		750,00
2.2. Naprawa oświetlenia kabiny z wymianą lamp halogenowych i zamontowaniem zabezpieczeń po dewastacji dźwigu w budynku przy ul. Łobzowskiej 57		486,00		486,00
2.2.1. Odszkodowanie za dewastację oświetlenia kabiny dźwigu -		- 486,00		- 486,00
2.3. Naprawa w trybie awaryjnym z wymianą falownika i wykonaniem regulacji sterowania dźwigu osobowego w budynku mieszkalnym przy ul. Senatorskiej 25 w klatce 1		8 000,00		8 000,00
2.4 Wykonanie naprawy z wymianą napędu drzwi automatycznych dźwigu osobowego w budynku mieszkalnym przy ul. Łokietka 10b w klatce II		3 200,00		3 200,00

2.5 Wykonanie naprawy 3 szt. Dźwigów osobowych po zalaniu wodą powodziową z wymianą uszkodzonych części wraz z instalacją, osuszaniu podszybi oraz wykonaniem pomiarów elektrycznych w budynku mieszkalnym przy ul. Małej 3 w klatkach A,B,C		9 914,40		9 914,40
Odszkodowanie za zalanie dźwigów w budynku przy ul. Małej 3		- 9 914,40		- 9 914,40
2.6 Wykonanie naprawy dźwigu osobowego po zalaniu wodą powodziową z wymianą uszkodzonych części wraz z instalacją, osuszaniu podszybi oraz wykonaniem pomiarów elektrycznych w budynku mieszkalnym przy ul. Starowiślnej 30		3 456,00		3 456,00
2.6.1 Odszkodowanie za zalanie windy na budynku ul. Starowiślnej 30		- 3 456,00		- 3 456,00
2.7. Badanie dźwigu osobowego przy ul. Wiśniowej 16		468,55		468,55
2.7.1. Obciążenie firmy Liftservice za odbiór dźwigu po wymianie w budynku przy ul. Wiśniowej 16		- 468,55		- 468,55
2.8. Wymiana wraz z zaprogramowaniem falownika dźwigu osobowego budynku przy ul. Zaułek Wileński 1		10 599,12		10 599,12
RAZEM	155 000,00	152 549,12	-	152 549,12

XIII. Roboty przesunięte z roku 2020 na 2021

Na 2021 rok przesunięto prace na kwotę 126.000,00 zł, z których wykonano montaż wentylacji mechanicznej (rozliczenie ujęto w tabeli XI poz. 2) oraz remont balkonów (rozliczenie ujęto w tabeli IV poz. 1). Kwota na docieplenie przewiązki została przesunięta na 2022 rok

<i>Wyszczególnienie robót</i>	<i>Plan</i>	<i>Roboty planowe</i>	<i>Roboty poza planem</i>	<i>Razem</i>
1. Senatorska 25 - docieplenie przewiązki	70 000,00			-
2. Starowiślna 25 - montaż wentylacji mechanicznej w piwnicy	30 000,00			-
3. Piekarska 2 - remont balkonów	26 000,00			-
RAZEM	126 000,00	-	-	-

XIV. Legalizacja wodomierzy

W planie na ten cel zaplanowano kwotę 4.000,00 zł.

<i>Wyszczególnienie robót</i>	<i>Plan</i>	<i>Roboty planowe</i>	<i>Roboty poza planem</i>	<i>Razem</i>
1. Legalizacja wodomierzy w budynkach: Senatorska 25, Brodowicza 5a, Gdańska 40, Wiśniowa 20, Wileńska 9a, Retoryka 4 4a 4b	4 000,00			0,00
RAZEM	4 000,00	-	-	-

XV. Śmietniki

W planie remontowym na ten cel zaplanowano kwotę 28.000,00 zł. Wydatkowano kwotę 5.904,00 zł, którą przeznaczono na projekt budowy altany śmietnikowej przy ul. Wileńskiej 24.

<i>Wyszczególnienie robót</i>	<i>Plan</i>	<i>Roboty planowe</i>	<i>Roboty poza planem</i>	<i>Razem</i>
1. Wileńska 24 - budowa wiaty śmietnikowej	28 000,00			0,00
1.1 Wykonanie projektu budowlanego wraz ze zgłoszeniem altany śmietnikowej przy budynku ul. Wileńska 24		5 904,00		5 904,00
RAZEM	28 000,00	5 904,00	-	5 904,00

Przyjęta w Planie Remontów na 2021 rok na roboty budowlane kwota łączna w wysokości 2.962.000,00 zł nie została przekroczona. Ogółem remonty wykonano na kwotę 2.605.168,44 zł.

UTRZYMANIE BIEŻĄCEJ OBSŁUGI ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI – KONSERWACJA WEWNĘTRZNA

Nad utrzymaniem sprawności technicznej infrastruktury zasobów mieszkaniowych i bieżącym zapewnieniem ciągłości dostarczonych mediów, pracy urządzeń dźwigowych w 2021 roku czuwały firmy posiadające stosowane umowy na prowadzenie wybranych prac.

W 2021 roku prowadzono konserwację w zakresie:

- instalacji c.o.,
- instalacji wodno-kanalizacyjnej.
- ogólnobudowlanej,
- elektrycznej,
- domofonowej.

GLÓWNE ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI NA 2022 ROK I LATA NASTĘPNE

W ramach poprawy warunków zamieszkiwania, podnoszenia warunków bezpieczeństwa oraz poprawienia komunikacji wewnątrzspółdzielczej zamierzamy:

1. Kontynuować wymianę Wewnętrznych Linii Zasilania (WLZ) wraz z instalacją inteligentnego oświetlenia w budynkach Spółdzielni;

2. Kontynuować instalację Centralnej Ciepłej Wody Użytkowej w budynkach, do których już jest lub w najbliższej przyszłości doprowadzona będzie sieć wysokich parametrów przez MPEC.
3. Wprowadzić Zintegrowany System Informatyczny dla obsługi bieżących operacji w biurze Spółdzielni dla poprawy komunikacji z mieszkańcami.
4. Wybudować siedzibę Spółdzielni w związku ze wzrastającymi kosztami wynajmu pomieszczeń.

PODSUMOWANIE

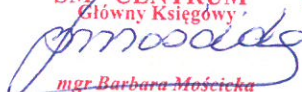
Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna i nie występują żadne zagrożenia w poszczególnych segmentach jej działalności. Wskaźniki płynności (przedstawione w części finansowej niniejszego sprawozdania) wykazują, że w pełni zabezpieczone są środki finansowe na bieżącą działalność i realizację planowanych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

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 2022 rok i na następne lata.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie składamy podziękowania wszystkim, którzy przyczynili się do niezakłóconej bieżącej działalności pracy Spółdzielni oraz do realizacji omówionych i przedstawionych zadań.

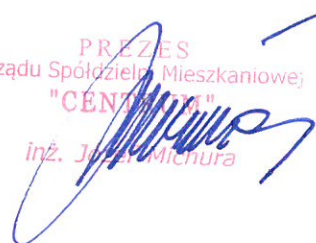
Kraków, dnia 31 marca 2022 roku

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. Józef Michura