

SPRAWOZDANIE

Zarządu z działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2017.

1. Wprowadzenie

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach rozpoczęła działalność w 1983 r. Rozpoczęcie tej działalności było możliwe dzięki szeroko zakrojonej pracy organizatorów i twórców Spółdzielni, a mianowicie:

1. Zakłady Sprzętu Oświetleniowego „Polam-Farel” w Kętrzynie - Zakład w Suwałkach.
2. Przedsiębiorstwo Budownictwa Komunalnego w Suwałkach.
3. Spółdzielnia Transportu Wiejskiego w Suwałkach.
4. „Prefabet” Zakład Nr 2 w Suwałkach.
5. Gminna Spółdzielnia „S.Ch.” w Suwałkach.
6. ZMZSMP Suwałki.
7. WZSR „S.Ch.” Suwałki.
8. WPS „Kolbet” Suwałki.
9. WSBW Suwałki.
10. PPK Sobolewo.
11. WSOP Suwałki

oraz 354 osób fizycznych.

Pierwsze inwestycje rozpoczęto już w listopadzie 1984 r.

Na koniec 2017 r. Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach była właścicielem (współwłaścicielem) 42 budynków o łącznej powierzchni użytkowej 103.670,21 m² w tym: 1.798 lokali mieszkalnych, 38 lokali użytkowych, 180 garaży oraz podziemnego garażu wielostanowiskowego o 34 miejscach postojowych.

Na ogólną liczbę 1.798 lokali mieszkalnych:

- 517 lokali (28,75%) – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego
- 503 lokali (27,98%) – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- 777 lokali (43,21%) – prawo odrębnej własności lokalu
- 1 lokal (0,06%) – najem.

Teren, na którym znajdują się budynki mieszkalne i budynki o innym przeznaczeniu, zajmuje ogólną powierzchnię 16,2960 ha. Teren niezabudowany, znajdujący się przy ul. Szpitalnej w Suwałkach, zajmuje ogólną powierzchnię 1,0072 ha, w tym: działka nr 25248/2 o pow. 0,9763 ha i działka nr 21135/5 o pow. 0,0309 ha, zgodnie z Uchwałami Walnego Zgromadzenia na sprzedaż.

Wartość środków trwałych na dzień 31.12.2017 r. wynosi netto 32.808.722,75 zł.

Ilość członków na dzień 31.12.2017 r.	-	2 302
w tym:		
a) zamieszkałych (w tym 1 członek prawny)	-	2 255
b) członkowie posiadający lokale użytkowe i garaże zamieszkali poza Spółdzielnią	-	47

2. Skład Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

- | | | |
|-----------------------------|---|---------------------------|
| 1. Leszek Marek Janiszewski | - | Prezes Zarządu |
| 2. Magdalena Wasilewska | - | Zastępca Prezesa Zarządu. |

3. Omówienie głównych kierunków działalności Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w 2017 r.

3.1. Działalność organizacyjno-samorządowa.

Podstawową formą realizowania zadań i kierowania działalnością Spółdzielni była kolektywna praca Zarządu. W posiedzeniach Zarządu uczestniczyli pracownicy merytorycznie związani z tematyką posiedzeń. Przedmiotem obrad Zarządu były głównie tematy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni związanej z realizacją planu finansowo-gospodarczego na 2017 r., planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2017 r. oraz całokształt zagadnień ekonomicznych i organizacyjnych, a ponadto ocena pracy poszczególnych komórek organizacyjnych i samodzielnych stanowisk.

W zakresie problematyki organizacyjno-samorządowej Zarząd wykonał między innymi następujące czynności:

1. Przygotował i opracował materiały na Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach, które odbyło się w dwóch częściach w dniach 29 i 30 maja 2017 r.
2. Opracował materiały na 7 posiedzeń Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.
3. Odbył 37 posiedzeń, na których:
 - a) podjęto 62 uchwały,
 - b) wydano szereg zarządzeń, poleceń, decyzji i postanowień o charakterze instrukcyjnym, porządkowym i organizacyjnym.
4. Przedmiotem 62 uchwał Zarządu przyjętych w 2017 r. było:

- w zakresie spraw członkowskich	-	48 uchwał
- w zakresie spraw finansowo-księgowych	-	4 uchwały
- w zakresie spraw organizacyjno-pracowniczych	-	10 uchwał.

3.2. Działalność eksploatacyjna i remontowa.

Rok 2017 był kolejnym rokiem, w którym główne nasze działania były skierowane na przedsięwzięcia pozwalające na minimalizowanie wzrastających kosztów utrzymania nieruchomości. Nie przekroczyliśmy ogółem planowanych na ten rok kosztów eksploatacji a w niektórych pozycjach, od nas zależnych, obniżyliśmy je.

Pozwoliło to nie planować na następny rok podwyżki opłat eksploatacyjnych za używanie lokali mieszkalnych.

W roku 2017 w ramach funduszu remontowego wykonano prace remontowo - konserwatorskie i modernizacyjne wynikające z potrzeb bieżących, jak również z wniosków zgłaszanych przez członków Spółdzielni na kwotę **1.335.523 zł.**

Informacja z wykonania planu remontów w 2017 r. stanowi Załącznik Nr 1 do sprawozdania.

Na rok **2018** zaplanowano fundusz remontowy w wysokości **1.420.680 zł.** W ramach powyższych środków zamierzamy wykonać:

1. Remont posadzek balkonów i loggi oraz ich elewacji – budynki: Lityńskiego 1, Lityńskiego 1A (1/2 bud.), Kowalskiego 21 (zakończenie robót), Szpitalna 85 (klatki V i VII).
2. Usuwanie wad technologicznych – budynek Lityńskiego 10B (część budynku), 11 Listopada 3 (szczyt północny klatka I).
3. Remonty połączeń dachowej (czapki kominowe) – budynki: Lityńskiego 5, 7, 11, 13, 15, Reja 80A, 78, 84.
4. Utwardzenie terenu – Lityńskiego 14 (szczyt budynku), 11 Listopada 11.
5. Remont połączeń dachowych – budynek Lityńskiego 10B.
6. Naprawa elewacji balkonów – budynek 11 Listopada 1A.
7. Malowanie klatek schodowych i przedsionków – budynki: Szpitalna 85 (klatki I – IV), Papieża Jana Pawła II 16 (klatki V – VII).
8. Remont schodów i podjazdów do lokali usługowych – budynek Papieża Jana Pawła II 10.
9. Legalizacja wodomierzy i ciepłomierzy – budynek Papieża Jana Pawła II 10.
10. Uzupełnienie zieleni – Papieża Jana Pawła II 12, 14, 18.
11. Remonty bieżące ogólnobudowlane według potrzeb.
12. Dopłata do wymiany stolarki okiennej według potrzeb.

3.3. Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

W roku 2002 Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach rozpoczęła nowy rodzaj działalności podejmując się zarządzania nieruchomościami na zlecenie.

Do dnia 31.12.2017 r. Spółdzielnia zarządzała następującymi Wspólnotami:

- **Wspólnota Mieszkaniowa Putry 4A**
o 40 mieszkaniach – 2 158,85 m² p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Putry 4**
o 61 mieszkaniach – 2 997,00 m² p.u. i lokalu usługowym - 324,60 m² p.u.

- **Wspólnota Mieszkaniowa Witosa 2**
o 39 mieszkaniach – 2 175,11 m² p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Witosa 2A – klatka V**
o 10 mieszkaniach – 589,00 m² p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Witosa 2A – klatki I - IV**
o 30 mieszkaniach – 1 748,79 m² p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Klonowa 47A i 49**
o 138 mieszkaniach – 8 041,80 m² p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Staniszewskiego 63**
o 9 mieszkaniach – 490,90 m² p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Lityńskiego 16**
o 50 mieszkaniach – 3 813,17 m² p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Lutostańskiego 6**
o 14 mieszkaniach – 1 075,90 m² p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 12**
o 9 mieszkaniach – 410,40 m² p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 10**
o 9 mieszkaniach – 411,01 m² p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 8A**
o 18 mieszkaniach – 842,10 m² p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Hubala 5**
o 6 mieszkaniach – 456,02 m² p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Papieża Jana Pawła II 8A**
o 63 mieszkaniach i garażu wielostanowiskowym – 5 591,62 m² p.u.
- **Wspólnota Mieszkaniowa Papieża Jana Pawła II 8**
o 59 mieszkaniach, 5 lokalach użytkowych i garażu wielostanowiskowym – 5 440,05 m² p.u.

Łącznie jest to piętnaście Wspólnot Mieszkaniowych o 555 mieszkaniach i powierzchni użytkowej mieszkań i lokali użytkowych 36 566,32 m².

Z tytułu tej działalności osiągnięto dodatkowe przychody w wysokości 356.688,24 zł. Uzyskane środki w kwocie 349.327,24 zmniejszyły koszty działalności eksploatacyjnej zasobów Spółdzielni.

Doroczne zebrania ogółu właścicieli zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych pozytywnie oceniły działalność Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok ubiegły.

3.4. Gospodarka finansowa Spółdzielni.

3.4.1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 r. obejmuje całokształt działalności Spółdzielni prowadzonej na przestrzeni roku sprawozdawczego i zamyka się obrotami po stronie aktywów i pasywów kwotą 65.858.594,94 zł. Wyniki działalności Spółdzielni za rok 2017 przedstawia Załącznik Nr 2 do sprawozdania.

3.4.2. Informacja o zadłużeniach użytkowników mieszkań z tytułu opłat eksploatacyjnych i kredytu na dzień 31.12.2017 r.

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2017 r. wyniosło 261.175,47 zł. Stanowi to 3,03% naliczenia rocznego a średniomiesięcznego 36,36%. Statystycznie na jedno mieszkanie przypada 145,42 zł. zadłużenia. Spółdzielnia posiada 1 798 mieszkań w tym zadłużonych 587, stanowi to 32,65% wszystkich mieszkań. W analogicznym okresie roku 2016 zadłużenie wynosiło 286.252,95 zł. i stanowiło 3,36% naliczenia rocznego i 40,31% naliczenia miesięcznego. Zadłużonych było 634 lokali, na jedno mieszkanie przypadało 159,20 zł. zadłużenia. Nastąpił spadek zadłużenia w stosunku do naliczenia rocznego o kwotę 25.077,48 zł. natomiast procentowo o 3,95% do naliczenia miesięcznego. Zmalała liczba zadłużonych lokali o 47. Statystycznie zadłużenie na jedno mieszkanie zmalało o 13,78 zł. Z dodatków mieszkaniowych korzysta średniomiesięcznie około 57 osób, tj. 3,17% wszystkich mieszkań. Miesięczna wartość dodatków to około 8 tys. zł., co stanowi 1,1% naliczenia miesięcznego. Liczba osób korzystających z dodatków mieszkaniowych w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego spadła średnio o 9 osób. Zarząd Spółdzielni prowadzi politykę egzekucji należności poprzez wysyłanie upomnień mieszkańcom, którzy zalegają z opłatami powyżej 2 miesięcy, wzywa i przeprowadza rozmowy z dłużnikami, co powoduje w niektórych przypadkach spłatę długów.

Statystykę zadłużeń lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2017 r. przedstawia poniższa tabela:

Okres zadłużenia w miesiącach	Liczba zadłużonych mieszkań	Kwota zadłużenia	Procentowy udział w zadłużeniu ogółem
Poniżej 1 miesiąca	503	118.460,91	45
Od 1 do 3	59	72.710,39	28
Od 3 do 6	20	46.527,71	18
Od 6 do 12	4	20.835,79	8
Powyżej 12 miesięcy	1	2.640,67	1
Razem	587	261.175,47	100

Zadłużenie z tytułu normatywnych spłat kredytu na dzień 31.12.2017 r. wyniosło 31.369,99 zł. Stanowi to 52,80% naliczenia miesięcznego i 4,4% naliczenia rocznego. W analogicznym okresie roku 2016 zadłużenie wynosiło 49.044,93 zł. i stanowiło 82,24% naliczenia miesięcznego a rocznego 6,85%. Nastąpił spadek zadłużenia w stosunku do naliczenia rocznego o 2,45% a do miesięcznego o 29,44%. Obciążonych spłatą kredytu jest 305 mieszkań, z tego 63 to dłużnicy stanowiący 20,66% wszystkich mieszkań.

Okres zadłużenia w miesiącach	Liczba zadłużonych mieszkań	Kwota zadłużenia	Procentowy udział w zadłużeniu ogółem
Do 3	52	11.818,03	38
Od 3 do 6	3	2.178,82	7
Powyżej 6	8	17.373,14	55
Razem	63	31.369,99	100

Zarząd MSM prowadzi politykę egzekucji należności poprzez wysyłanie upomnień mieszkańcom, którzy zalegają z opłatami powyżej 2 miesięcy, wzywa i przeprowadza rozmowy z dłużnikami, co powoduje w niektórych przypadkach spłatę długów.

W stosunku do osób, które nie reagowały na monity i nie regulowały swoich zobowiązań, Zarząd był zmuszony skierować 15 spraw do Sądu z tytułu czynszu i 2 sprawy z tytułu kredytu. Po uzyskaniu tytułów wykonawczych, w stosunku do 6 osób egzekucję wyroków przeprowadzono przez Komornika.

3.4.3. Sytuacja finansowa Spółdzielni.

Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność, sytuację majątkową i finansową za 2017 r. w stosunku do 2016 r. przedstawiają się j.n.:

Wyszczególnienie	2016 r.	2017 r.
1. Suma bilansowa w złotych	67.787.477,52	65.858.594,94
2. Wynik finansowy netto w złotych	164.297,52	250.972,01
3. Rentowność majątku <u>wynik finansowy netto</u> suma aktywów	0,24%	0,38%
4. Rentowność kapitałów własnych <u>wynik finansowy netto</u> kapitał własny	0,53%	0,71%
5. Rentowność netto sprzedaży <u>wynik finansowy netto</u> przychody ze sprzedaży produktów, towarów	1,98%	3,01%
6. Rentowność brutto sprzedaży <u>wynik na sprzedaży</u> przychody ze sprzedaży	-0,04%	0,81%
7. Wskaźnik płynności I <u>aktywa obrotowe – rozliczenia międzyokresowe</u> zobowiązania krótkoterminowe – fundusze specjalne	2,4	2,7
8. Wskaźnik płynności II <u>aktywa obrotowe – zapasy – rozliczenia międzyokresowe</u> zobowiązania krótkoterminowe – fundusze specjalne	2,4	2,7
9. Wskaźnik płynności III <u>środki pieniężne</u> zobowiązania krótkoterminowe – fundusze specjalne	1,9	2,5
10. Szybkość obrotu należności <u>należności z tytułu dostaw i usług x 365</u> przychód netto ze sprzedaży	15 dni	14 dni
11. Szybkość spłaty zobowiązań <u>zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 365</u> wartość sprzedaży towarów i koszt wytworzenia usług	65 dni	67 dni
12. Szybkość obrotu zapasów <u>zapasy x 365</u> wartość sprzedaży towarów + koszt wytworzenia usług	2 dni	2 dni
13. Pokrycie majątku trwałego kapitałem <u>kapitał własny + rezerwy</u> aktywa trwałe	68,3%	67%
14. Trwałość struktury finansowania <u>kapitał własny + rezerwy + zobowiązania długoterminowe</u> suma pasywów	92,8%	94,1%

3.5. Dodatkowe informacje wynikające z wymogów art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2017 r. poz. 2342 z późn. zm.).

- 3.5.1. W trakcie roku 2017 a także po jego zakończeniu nie wystąpiły istotne zdarzenia wpływające na działalność Spółdzielni.
- 3.5.2. Przewidywany rozwój Spółdzielni wynika z zatwierdzanych corocznie przez Radę Nadzorczą Spółdzielni planów finansowo-gospodarczych.
- 3.5.3. Spółdzielnia nie zanotowała ważniejszych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.
- 3.5.4. Aktualna sytuacja finansowa Spółdzielni została omówiona w części 3.4. sprawozdania i wynika z niej brak jakichkolwiek zagrożeń funkcjonowania Spółdzielni.
- 3.5.5. Spółdzielnia nie nabyła udziałów własnych.
- 3.5.6. Spółdzielnia nie posiada oddziałów.
- 3.5.7. Spółdzielnia nie stosuje instrumentów finansowych.

4. Podsumowanie.

Biorąc pod uwagę zasoby własne Spółdzielni oraz zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych, według stanu na dzień 31.12.2017 r. w obsłudze Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach znajduje się 58 budynków o 2 353 mieszkaniach, 45 lokalach usługowych, 180 garażach indywidualnych i 3 garażach wielostanowiskowych o powierzchni użytkowej ogółem 140 236,53 m².

Należy podkreślić, iż w zasobach MSM w Suwałkach opłaty za używanie lokali mieszkalnych są najniższe wśród zarządców (administratorów) budownictwa wielorodzinnego na terenie Suwałk. Jest to możliwe dzięki zaangażowaniu i wytężonej pracy wszystkich pracowników Spółdzielni, skutkujące pozyskiwaniem dodatkowych przychodów z działalności operacyjnej, finansowej, obsługi wspólnot mieszkaniowych, które łącznie w 2017 r. wyniosły 582.819,54 zł.

Dobre wyniki ekonomiczne czy wręcz bardzo dobre wskaźniki charakteryzujące działalność, sytuację majątkową i finansową za 2017 r. nie przysłaniają nam problemu corocznie występującej różnicy w rozliczeniu kosztów i dochodów zimnej wody. Pomimo nakładów finansowych na wymianę wodomierzy oraz działaniom o innym charakterze różnica ta dalej się utrzymuje. Za 2017 r. wynosi ona 3,65% co w wymiarze finansowym stanowi kwotę 38.835,28 zł. (za 2016 r. było odpowiednio 4,36% i 44.981,87 zł.).

Realizując wnioski członków Spółdzielni w minionym roku ustanowiono 8 praw odrębnej własności lokali, z tego 7 lokali mieszkalnych i 1 miejsce postojowe.

Działalność Spółdzielni jest kontrolowana i oceniana pod względem legalności, rzetelności, wiarygodności i gospodarności zarówno przez organa wewnętrzne jak i

zewewnętrzne. Przeprowadzone kontrole w 2017 r. zarówno przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej Spółdzielni, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Suwałkach, PKO BP S.A. Oddział w Białymstoku i Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny w Białymstoku, nie wniosły uwag mogących dać podstawy do negatywnej oceny działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

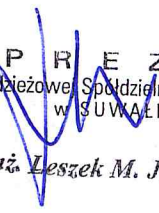
Należy podkreślić, iż pomimo zadłużenia członków Spółdzielni we wnoszeniu opłat za używanie lokali (łącznie ze spłatą kredytów), w pewnych okresach była to kwota około 400 tys. zł., Spółdzielnia terminowo realizowała w 2017 r. swoje zobowiązania. Pomimo dokuczliwych, w stosunku do dłużników, działań Spółdzielni poprzez pisemne wezwania, rozmowy, sprawy sądowe, egzekucje komornicze, obciążanie pełnymi kosztami spraw sądowych, zadłużenie z tytułu używania lokali mieszkalnych na koniec 2017 roku wyniosło 292.545,46 zł. (na koniec 2016 roku 335.297,88 zł.).

Przedstawiony, pozytywny obraz całokształtu działalności, wyników ekonomicznych i sytuacji majątkowo-finansowej wskazuje, iż nie ma zagrożenia dla przyszłości Spółdzielni w roku 2018 i latach następnych.

Suwałki, dnia 06.03.2018 r.


ZASTĘPCA PREZESA
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

mgr inż. Magdalena Wasilewska


P R E Z E S
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w SUWAŁKACH

inż. Leszek M. Janiszewski

WYKONANIE PLANU REMONTÓW w 2017 r.

Lp	Rodzaj robót	Jedn. miary	Ilość	Wartość robót
				zł
1	Remont klatek schodowych wraz z przedsionkami oraz z wykonaniem oświetlenia klatek na czujniki ruchu Reja 78, 84, 11 Listopada 2, 4 i Lityńskiego 16B	bud.	5	165 466
2	Wymiana drzwi w wiatrolapach oraz stolarki okiennej na klatkach schodowych i w piwnicy drzwi - Lityńskiego 16B, 10B, 14, 11 Listopada 2,4 okna - Lityńskiego 16B, 10A, 10B, 11 Listopada 2, 4, Reja 78, 84	drzwi bud	19 7	178 715
3	Remont instalacji domofonowej - centrale cyfrowe Reja 78, 84, Lityńskiego 16B, 11 Listopada 2, 4	bud	5	31 671
4	Dodatkowe miejsca postojowe, utwardzenie nawierzchni terenu przy budynkach Lityńskiego 10, 10B, 12, Kowalskiego 21	bud	4	61 790
5	Remont, odnowienie i doposażenie placów zabaw przy budynku Lityńskiego 10 - 10A	placów	1	49 051
6	Montaż sterowników dla pojazdów uprzywilejowanych w bramach wjazdowych przy ul. Kowalskiego 21 oraz osiedle Modrzewiowa - P. J. Pawła II	kpl	8	19 024
7	Remont dachów - zabezpieczanie czapek kominowych, likwidacja przecieków Lityńskiego 16B, Szpitalna 85, 85A, J. Pawła II 16	bud	4	17 600
8	Przebudowa wiat śmietnikowych przy ul. Szpitalna 85 i 11 Listopada 11	wiat	2	66 843
9	Usuwanie wad technologicznych w budynkach - docieplenie ścian - Reja 84 (z remontem posadzek balkonów) i Lityńskiego 10B	bud	2	398 098
10	Remont posadzek i elewacji balkonów Kowalskiego 21, 11 Listopada 7, Szpitalna 85	bud	3	157 210
11	Remont schodów wejściowych do budynków przy ul. Szpitalnej 87 i 11 Listopada 1A (sklepy)	bud	2	28 560
12	Wymiana stolarki okiennej - dofinansowanie 50 % kosztów	mieszkań	55	54 012
13	Remonty bieżące	rem.	1	107 483
RAZEM WYKONANE REMONTY 2017			1 335 523	

Zestawienie kosztów i przychodów na 31.12.2017 r.

załącznik nr 2

l.p.	treść	KOSZTY	PRZYCHODY				WYNIK + -
			okresu bieżącego	wynik roku bieżącego	z roku poprzedniego	Razem przychody	
1	eksploatacja i utrzymanie nieruchomości lokale użytkowe i garaże w najmie	2912289,08 41981,22	2899810,86 110796,28	-12478,22 68815,06	453775,25	3353586,11 110796,28	441297,03 68815,06
	razem :eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	2954270,30	3010607,14	56336,84	453775,25	3464382,39	510112,09
2	sprzątanie klatek-lokale mieszkalne	18448,00	18448,00	0,00		18448,00	0,00
3	gospodarka odpadami komunalnymi	346419,92	346419,92	0,00		346419,92	0,00
4	zimna woda i kanalizacja w kosztach eksploatacji	1062323,71 -41084,51	1023488,43	-38835,28 41084,51	3358,82	1026847,25 0,00	-35476,46 41084,51
5	energia ciepła do rozliczenia z mieszkańcami	3557183,58	4182801,30 -625617,72	625617,72 -625617,72		4182801,30 -625617,72	625617,72 -625617,72
I	Razem GZM	7855579,78	7845350,79	-10228,99	457134,07	8302484,86	446905,08
6	media lokali użytkowych w najmie	22944,47	22944,47	0,00		22944,47	0,00
7	zarządzanie wspólnotami i usługi konserwacji	349327,24	356688,24	7361,00		356688,24	7361,00
8	koszty i sprzedaż innym użytkownikom	12535,59	14116,79	1581,20		14116,79	1581,20
9	sprzedaż materiałów i ich koszt własny	143,14	289,94	146,80		289,94	146,80
10	operacyjne	33039,35	141702,17	108662,82		141702,17	108662,82
11	finansowe		84429,13	84429,13		84429,13	84429,13
II	razem pozostała działalność	459971,01	730967,02	270996,01	0,00	730967,02	270996,01
	Ogółem I + II	8315550,79	8576317,81	260767,02	457134,07	9033451,88	717901,09
	podatek dochodowy od osób prawnych						20024,00
	wynik GZM						446905,08
	wynik finansowy netto						250972,01

Sporz.B.Olechna