



**Sprawozdanie
Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”
z działalności Spółdzielni w 2014 r.**

Szczecin, kwiecień 2015 r.

Spis treści

1.	Wstęp.....	3
2.	Skład Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w 2014 r. oraz zakres podejmowanych uchwał.....	4
3.	Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.....	5
4.	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.....	6
4.1.	Stan ilościowy.....	7
4.2.	Lokale użytkowe, parcele, reklamy.....	9
4.3.	Centralne ogrzewanie i ciepła woda.....	10
4.4.	Woda zimna i odprowadzenie ścieków.....	13
4.5.	Gospodarka odpadami.....	14
4.6.	Gaz zbiorczy.....	15
4.7.	Pielęgnacja zieleni.....	15
4.8.	Utrzymanie czystości.....	16
4.9.	Bieżąca konserwacja.....	16
5.	Sprawy terenowo – prawne.....	18
6.	Działalność remontowa.....	19
7.	Działalność finansowo-ekonomiczna.....	25
8.	Działalność windykacyjna.....	25
8.1.	Lokale mieszkalne.....	25
8.2.	Lokale użytkowe.....	27
9.	Zatrudnienie.....	30
10.	Kontrole Spółdzielni.....	30
11.	Bezpieczeństwo mieszkańców.....	31
12.	Sprawozdanie finansowe.....	32
12.1.	Bilans.....	32
12.2.	Rachunek zysków i strat.....	41
12.3.	Informacja dodatkowa.....	46
12.4.	Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.....	51
12.5.	Rachunek przepływów pieniężnych.....	53
13.	Zakończenie.....	54
14.	Spis załączników.....	54

1. Wstęp

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” w Szczecinie działa w oparciu o Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222), o ustawę Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (tekst jednolity Dz. U. Z 2013 r., poz. 1443) oraz w oparciu o Statut.

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

Działając na podstawie § 44 pkt. 2 ust. 5 Statutu Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie przedkłada sprawozdanie z działalności spółdzielni w 2014 r. wraz z sprawozdaniem finansowym wnosząc o jego zatwierdzenie.

2. Skład Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w 2014 r. oraz zakres podejmowanych uchwał.

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

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

Podczas 58 protokołowanych posiedzeń, jakie odbyły się w 2014 r., Zarząd Spółdzielni podjął 251 uchwał. Prawie wszystkie zostały podjęte jednogłośnie.

Uchwały te dotyczyły w szczególności:

- spraw członkowsko – mieszkaniowych,
- przygotowania projektów planów gospodarczo – finansowych i remontowych przedkładanych następnie Radzie Nadzorczej w celu zatwierdzenia;
- zwołania Walnego Zgromadzenia w częściach oraz przygotowania i składania podczas zebrań stosownych sprawozdań z działalności;
- zabezpieczania majątku Spółdzielni oraz prowadzenia gospodarki w ramach zatwierdzonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych;
- analizowania informacji opracowywanych przez poszczególne komórki organizacyjne Spółdzielni, a dotyczących bieżącej działalności i gospodarki Spółdzielni;
- przygotowywania oraz przedstawiania informacji i sprawozdań Radzie Nadzorczej Spółdzielni;
- zawierania umów na realizację robót remontowych;
- prowadzenia polityki kadrowo – płacowej Spółdzielni,
- współdziałania z organami władzy administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, gospodarczymi i społecznymi.

3. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

Tabela nr 1. Zestawienie ilościowe członków spółdzielni.

	31.12.2014	31.12.2013
Liczba członków	6 363	6 522
w tym:		
zamieszkałych	6 290	6 449
w tym:		
- z tytułu członkostwa	5 619	5 766
- z tytułu członkostwa współmałżonka	671	681
z tytułu posiadania garażu	27	28
z tytułu posiadania prawa do lokalu użytkowego	3	2
oczekujących na pierwszy przydział mieszkania	43	43

Zarząd Spółdzielni w 2014 r. przyjął w poczet członków 72 osoby.

Przyjęcia w poczet członków związane były z:

- nabyciem mieszkań na podstawie umowy kupna, darowizny, dożywocia, itp. sporządzonych w formie aktu notarialnego,
- nabyciem praw do mieszkania na mocy postanowienia Sądu o nabyciu spadku, aktu poświadczenia dziedziczenia spadku,
- podziałem majątku po rozwodzie, rozdzielczości majątkowej małżeńskiej,
- członkostwem małżonka,
- uprawnieniami wynikającymi z § 65a Statutu Spółdzielni,
- nabyciem garażu na mocy umowy kupna, darowizny, dożywocia, itp. sporządzonych w formie aktu notarialnego,
- nabyciem mieszkania w drodze wygranego przetargu.

W 2014 r. ustało członkostwo 231 osób w związku z:

- wykluczeniem przez Radę Nadzorczą z tytułu zadłużenia w opłatach za korzystanie z lokalu,
- wykreśleniem przez Radę Nadzorczą na mocy § 16 ust. 2 pkt. 8 Statutu,
- dobrowolnie złożonym wypowiedzeniem członkostwa z uwagi na zbycie mieszkań na podstawie aktów notarialnych: sprzedaży, darowizny, zamiany, dożywocia, zniesienia współwłasności, itp.,
- zbyciem własnościowego prawa do garażu,
- zgonem.

Na dzień 31.12.2014 r. Spółdzielnia posiada zarejestrowanych 836 osób bez członkostwa posiadających spółdzielcze własnościowe prawo lub prawo odrębnej własności do lokali mieszkalnych. Osoby te nabyły mieszkania na podstawie umowy sprzedaży, darowizny, dożywocia, spadkobrania itp. i nie zdecydowały się na złożenie deklaracji członkowskiej.

W 2014 r. kontynuowano proces przekształceń przysługujących do lokali praw w prawo odrębnej własności. Dokonano 25 przekształceń, z czego 5 praw dotyczy mieszkań, do których przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, a 20 – mieszkań z prawem własnościowym. Część osób składała również rezygnacje z ww. uprawnień.

Z uwagi na brak informacji o zmianach właścicieli mieszkań z prawem odrębnej własności, w 2014 r. dokonywano drogą elektroniczną weryfikacji stanu danych znajdujących się w Spółdzielni z informacjami zawartymi w Księgach Wieczystych.

Na dzień 31.12.2014 r. Spółdzielnia posiada:

- 2 948 mieszkań z prawem odrębnej własności,
- 3 508 mieszkań spółdzielczych własnościowych,
- 132 mieszkania spółdzielcze lokatorskie,
- 31 mieszkania zajmowane na podstawie umowy najmu,
- 7 lokali spełniających kryteria pomieszczeń tymczasowych – Potulicka 40.

4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” w Szczecinie na dzień 31.12.2014 r. posiadała:

- 112 budynków o powierzchni użytkowej 292 396,60 m², w których łącznie znajduje się 6 626 lokali mieszkalnych zamieszkiwanych przez 12 245 osób.
- 5 pracowni plastycznych o powierzchni użytkowej 236,98 m².
- 267 garaży o łącznej powierzchni użytkowej 4 342,92 m².
- 112 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 9 171,17 m².

W roku sprawozdawczym w Spółdzielni obsługę eksploatacyjną, administracyjną i techniczną prowadzono przy udziale Zarządu, administracji ogólnej oraz pracowników trzech administracji osiedlowych. W ramach posiadanych służb

Spółdzielni, jak również poprzez wyspecjalizowane firmy wykonawcze wyłonione w drodze przetargów, Zarząd Spółdzielni realizował prace bieżące, remontowe, konserwacyjne i przeglądowe zgodnie z założeniami ujętymi w planie gospodarczo – finansowym uchwalonym przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 37/2013 z dnia 12 grudnia 2013 r.

4.1. Stan ilościowy.

W ciągu 2014 r. liczba zarejestrowanych mieszkańców zmniejszyła się o 301 osób. Liczba lokali mieszkalnych wzrosła o 2. Przybyło jedno mieszkanie na osiedlu „Mieszka I” po byłym gabinecie ginekologicznym w budynku przy al. Powstańców Wlkp. 6-6b, a na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie” jedno z mieszkań w budynku przy ul. Legnickiej 4-7 zostało podzielone na dwa mniejsze lokale.

Ilość lokali użytkowych w 2014 r. zmniejszyła się o 1 i wg stanu na dzień 31.12.2014 r. wynosi 112.

Powierzchnia lokali użytkowych zmniejszyła się o 76,55 m². W związku z zakończoną umową najmu, lokal o pow. 9,80 m² (pralnia w budynku przy ul. Potulickiej 33-33B) ponownie został zaliczony do powierzchni wspólnych Spółdzielni.

Powierzchnia lokalu po byłym gabinecie ginekologicznym w budynku przy al. Powstańców Wielkopolskich 6-6b (48,50 m²) została zaliczona do powierzchni mieszkalnej tego budynku. Jednocześnie skorygowano powierzchnię tego lokalu, która wynosi 46,80 m².

W związku z trudnościami w wynajęciu dużego powierzchniowo lokalu, w budynku przy ul. Klemensiewicza nr 4-10, lokal został podzielony na dwa odrębne lokale użytkowe, dzięki czemu część pustostanu została wynajęta.

Ponadto dokonano korekty powierzchni lokalu użytkowego przy ul. 9 Maja 17 (były „Hetman”, a obecnie Centrum Weselno – Bankietowe „Lawenda”). Powierzchnia 18,25 m² stanowiąca korytarz została zaliczona do powierzchni lokali własnych Spółdzielni.

Ogólna powierzchnia użytkowa lokali Spółdzielni (mieszkalnych, użytkowych wynajmowanych i własnościowych, własnych Spółdzielni, garaży, pracowni plastycznych) w wyniku powyższych zmian i regulacji zmniejszyła się o 11,50 m².

Szczegółowe dane przedstawiające stan zasobów SM „Kolejarz” zawierają poniższe tabele.

Tabela nr 2. Liczba budynków, lokali oraz powierzchnia użytkowa

Wyszczególnienie	Stan na dzień	
	31.12.2014 r.	31.12.2013 r.
Liczba budynków ogółem	128	128
w tym mieszkalnych	112	112
Liczba lokali ogółem, w tym:	6738	6737
• lokali mieszkalnych	6626	6624
• lokali użytkowych	112	113
Powierzchnia użytkowa lokali (mieszkalnych, użytkowych wynajmowanych i własnościowych, własnych Spółdzielni, garaży, pracowni plastycznych)	308 132,84 m²	308 144,34 m²
w tym:		
• mieszkalnych	292 396,60 m ²	292 349,8 m ²
• użytkowych	9 171,17 m ²	9 247,72 m ²
• pozostałe (garaże, pracownie plastyczne, lokale własne spółdzielni)	6 565,07 m ²	6 546,82 m ²
Liczba garaży	267	267

Tabela nr 3. Zestawienie ilości budynków, powierzchni oraz liczby mieszkańców SM „Kolejarz” w podziale na osiedla na 31.12.2014 r.

Osiedle	Ilość budynków		Ilość mieszkań		Powierzchnia [m ²]		Ilość mieszkańców	
	Wieżowce	Niskie	Wieżowce	Niskie	Wieżowce	Niskie	Wieżowce	Niskie
Wzgórze Hetmańskie	17	30	1 370	2 095	56 725,15	94 753,38	2 403	3 932
Ustronie	2	24	94	986	4 486,19	51 381,99	180	2 131
Śródmieście	9*	11	784	396	26 709,52	18 664,46	1 165	772
Smolańska	3	3	141	112	6 718,81	6 525,68	283	269
Cukrowa	-	3	-	150	-	8 105,55	-	341
Mieszka I	3	7	220	278	6 106,97	12 172,10	282	487
Razem	34	78	2 609	4 017	100 746,64	191 649,96	4 313	7 932
Razem wysokie i niskie	112		6 626		292 396,60		12 245	

*do wieżowców zaliczamy budynki z dźwigami

4.2. Lokale użytkowe, parcele, reklamy.

Wpływy z lokali użytkowych, szyldów, reklam, parceli przedstawiają się następująco (podane kwoty stanowią wartość netto tj. bez podatku VAT):

1. Lokale użytkowe (spadek w stosunku do 2013 r. o 74 654,44 zł) :
 - w 2013 roku - 1 582 807,35 zł
 - w 2014 roku - 1 508 152,91 zł
2. Szyldy, tablice, ekrany reklamowe (spadek w stosunku do 2013 r. o 20 824,73 zł):
 - w 2013 roku - 134 198,09 zł
 - w 2014 roku - 113 373,36 zł
3. Parcele – dzierżawa terenu pod działalność handlową (wzrost w stosunku do 2013 r. o 4 463,80 zł):
 - w 2013 roku - 313 646,84 zł
 - w 2014 roku - 318 110,64 zł

Spadek wpływów z lokali użytkowych wynika z trudnej sytuacji ekonomicznej najemców. Konkurencja sklepów sieciowych i hipermarketów oraz zubożenie społeczeństwa sprawia, że niektórzy najemcy mają trudności z utrzymaniem się na rynku. Zarząd w 2014 r. zmuszony był w kilku przypadkach obniżyć opłaty, aby przedsiębiorcy mogli się utrzymać z prowadzonej działalności i nie zrezygnowali z wynajmu lokali. Pomimo to z powodu mało atrakcyjnych lokalizacji nie udało się uniknąć pustostanów, co - zwłaszcza w przypadku lokali o większych powierzchniach - wyraźnie rzutuje na spadek wpływów. Ponadto na spadek przychodów w 2014 r. w stosunku do 2013 r. znaczący wpływ miał również niski średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS, o który indeksowane są stawki najmu oraz dzierżawy. Aktualizacja obowiązujących w 2014 r. stawek nastąpiła o wskaźnik inflacji w wysokości 0,9 %.

Łącznie wpływy z działalności związanej z wynajmem lokali użytkowych, dzierżawą terenu i umieszczaniem reklam na ścianach budynków i gruntach Spółdzielni w 2014 r. wyniosły 1 939 636,91 zł, co w stosunku do roku poprzedniego (2 030 652,28 zł) oznacza spadek o 91 015,37 zł tj. o 4,5 %.

Na dzień 31.12.2014 r. 7 lokali użytkowych stanowiło pustostan. Są to lokale:

1. przy ul. Potulickiej 9 o pow. 18 m² (lokal aktualnie wynajęty),
2. przy ul. Potulickiej 29 o pow. 4 m²,
3. przy ul. 9 Maja 15-15f 6 o pow. 24,97 m² (lokal aktualnie wynajęty),
4. przy ul. 9 Maja 86 o pow. 80,40 m²,
5. przy al. Powst. Wlkp. 50d o pow. 5,40 m²,
6. przy ul. Budziszyńskiej 35-36 o pow. 476,95 m²,
7. przy ul. Klemensiewicza 4-10 o pow. 128,10 m².

Na przestrzeni 2014 r. zmiana najemcy miała miejsce w przypadku 12 lokali.

4.3. Centralne ogrzewanie i ciepła woda

Ogrzewanie

W 2014r. przy współpracy z firmą „Ista Polska” dokonano rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres 01.10.2013 r. – 30.09.2014 r.

W wyniku rozliczenia 83% użytkowników otrzymało zwroty na łączną kwotę 3 089 408,43 zł. Dopłaty obciążyły 17% użytkowników, a suma dopłat wynosi 720 386,42 zł.

Tabela nr 4. Zestawienie kwot dopłat i zwrotów na poszczególnych osiedlach.

Lp.	Osiedle	Zwroty (+)	Dopłaty (-)	Saldo (+)
1	Śródmieście	407 547,43 zł	174 158,18 zł	233 389,25 zł
2	Mieszka I	180 887,39 zł	50 082,70 zł	130 804,69 zł
3	Wzgórze Hetmańskie I	540 984,91 zł	148 179,85 zł	392 805,06 zł
4	Wzgórze Hetmańskie II	661 061,22 zł	33 761,36 zł	627 299,86 zł
5	Wzgórze Hetmańskie III	512 221,77 zł	83 118,50 zł	429 103,27 zł
6	Ustronie	584 523,53 zł	159 855,80 zł	424 667,73 zł
7	Cukrowa	74 509,04 zł	16 709,27 zł	57 799,77 zł
8	Smolańska	115 140,73 zł	52 552,05 zł	62 588,68 zł
	RAZEM	3 076 876,02 zł	718 417,71 zł	2 358 458,31 zł
9	Pracownie plastyczne	635,68 zł	0	635,68 zł
10	Garaże	5 189,41 zł	0	5 189,41 zł
11	Lokale użytkowe własnościowe.	6 707,32 zł	1 968,71 zł	4 738,61 zł
	OGÓŁEM	3 089 408,43 zł	720 386,42 zł	2 369 022,01 zł

Ze względu na fakt, że jak co roku wpływają reklamacje do indywidualnych rozliczeń kosztów c.o., dane dotyczące zwrotów i dopłat nie są wielkościami ostatecznymi.

Znaczna część reklamacji dotyczy większej niż w poprzednich okresach rozliczeniowych dopłaty (lub niższej kwoty zwrotu) pomimo mniejszego zużycia ciepła (mniejsza ilość jednostek zarejestrowanych przez podzielniki).

W związku ze stosunkowo ciepłą zimą 2013/2014 wielu mieszkańców znacznie ograniczyło korzystanie z grzejników. Duża część ciepła dostarczonego do budynków (którego ilość regulowana jest przez automatykę pogodową w węźle cieplnym) została wyemitowana poprzez nieopomiarowane grzejniki w łazienkach, na klatkach schodowych i w suszarniach. Zgodnie z obowiązującym regulaminem część kosztu ciepła pobranego przez budynek (25 % lub 30 %) została podzielona wg ilości mieszkań, a pozostałą część (75 % lub 70 %) rozliczono na jednostki odczytane z podzielników. Ta właśnie część kosztów zmiennych (75% lub 70%), w większości budynków nieco mniejsza od kwoty z okresu 2012/2013, została podzielona przez znacznie mniejszą (niekiedy o ca 50 %) ilość jednostek obliczeniowych. Mniejszy (jednak nie aż w takim stopniu jak jednostki obliczeniowe) koszt ciepła podzielony przez znacznie mniejszą ilość jednostek obliczeniowych dał w efekcie wyraźnie wyższy koszt jednostkowy. W przypadku niektórych budynków cena 1 jednostki obliczeniowej za okres 2013/2014 wzrosła dwukrotnie.

W tej sytuacji niekorzystnie wypadło rozliczenie tych mieszkań, których użytkownicy gospodarują ciepłem mniej oszczędnie i w których zużycie energii na cele ogrzewania znacznie przekroczyło przeciętne zużycie w budynku.

W związku z tym Zarząd spółdzielni pracuje nad zmianami obowiązującego regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania. Proponowane zmiany będą zmierzały do zwiększenia udziału wszystkich mieszkańców w kosztach ogrzewania części wspólnych i zmniejszenia dysproporcji pomiędzy osobami zużywającymi małe ilości ciepła i pozostałymi osobami.

Z nieruchomości nie wyposażonych w podzielniki z odczytem radiowym wpłynęły dotąd 44 wnioski osób, które z różnych przyczyn nie udostępniły mieszkań do odczytu podzielników i zostały rozliczone zgodnie z obowiązującym regulaminem, na podstawie maksymalnego zużycia w budynku. Po rozpatrzeniu podań Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ponowne rozliczenie kosztów ogrzewania tych mieszkań, na podstawie zachowanych w pamięci podzielników wskazań z dnia

30.09.2014 r. tj. z ostatniego dnia okresu rozliczeniowego 2013/2014. Problem mieszkań nieudostępnianych do odczytu powinien zniknąć po zakończeniu sukcesywnej wymiany dotychczasowych podzielników odczytywanych bezpośrednio w mieszkaniach na podzielniki z odczytem radiowym. W 2015 r. upływa dziesięcioletni okres użytkowania podzielników na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie” i planowana jest ich wymiana na podzielniki z modułem do odczytu radiowego, natomiast w 2016 r. planowana jest wymiana podzielników na osiedlach „Śródmieście” i „Mieszka I”. Dodatkowym walorem podzielników z odczytem radiowym jest rejestr wskazań każdego podzielnika na koniec każdego z 12 miesięcy rozliczonego okresu, co umożliwia dokładniejsze rozpatrzenie reklamacji mieszkańców dotyczących otrzymanych rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania.

Koszty centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych za okres 01.10.2013 r. – 30.09.2014 r. w stosunku do poprzedniego okresu (01.10.2012 r. – 30.09.2013 r.) zmalały o 6,88 % (za okres 2013/2014 wyniosły 6 504 038,11 zł, a za 2012/2013 – 6 984 417,91 zł). Na spadek kosztów ogrzewania wpłynęła cieplejsza od poprzedniej zima, jak również korekta mocy zamówionej. Średnia temperatura zewnętrzna za okres od 10.2013 r. do 04.2014 r. była najwyższa od siedmiu lat i wynosiła 6,09°C, natomiast poprzedniej zimy za ten sam okres wynosiła 2,9°C. W związku z tym zużycie ciepła za okres 2013/2014, które wynosi 78 380,0669 GJ jest o 15,88 % mniejsze od zużycia za okres 2012/2013, które wynosiło 93 176,484 GJ.

W okresie rozliczeniowym 2013/2014 miały miejsce dwie podwyżki cen ciepła. Dostawca ciepła, Szczecińska Energetyka Ciepła, od 01.11.2013 r. podwyższył stawki opłat za usługi przesyłowe (koszty ogrzewania wzrosły z tego tytułu średnio 1,4%), natomiast od 01.07.2014 r. podniósł ceny producent ciepła (Polska Grupa Energetyczna Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. Oddział Zespół Elektrowni Dolna Odra) i z tego tytułu koszty ogrzewania wzrosły średnio o 4,4%.

Za okres rozliczeniowy 01.10.2013 r. – 30.09.2014 r. średni w spółdzielni miesięczny koszt ogrzewania 1 m² powierzchni lokali mieszkalnych wyniósł 1,87 zł (za poprzedni okres tj. 2012/2013 wyniósł 2,00 zł).

W całych zasobach mieszkaniowych suma zaliczek wniesionych przez lokatorów w ciągu okresu rozliczeniowego pokryła koszty ogrzewania budynków. Jedynie w przypadku budynku przy ul. Klemensiewicza 4-10 po powiększeniu kosztów ogrzewania o koszt sporządzenia rozliczenia, wynik rozliczenia budynku jest

niekorzystny (suma kosztów przewyższyła sumę przedpłat, a suma dopłat przewyższa sumę zwrotów wynikających z rozliczeń indywidualnych).

Ciepła woda

Koszty podgrzania wody dla lokali mieszkalnych za 2014 r. wynoszą 3 716 686,51 zł, a ilość dostarczonego na ten cel ciepła – 53 141,216 GJ. Średni wskaźnik podgrzania wody wyniósł 0,3313 GJ/m³.

Średni koszt podgrzania 1 m³ wody w 2014 r. wyniósł 19,89 zł.

Na wysokość stawki jednostkowej opłaty za podgrzanie wody wpływa liczba osób zamieszkałych w lokalach nieudostępnionych do kontrolnego odczytu wodomierzy i obciążanych ryczałtem (7,5 m³ miesięcznie na osobę) oraz wielkość zużycia wody przez mieszkańców danego budynku. Im większe jest zużycie wody w mieszkaniach opomiarowanych, tym niższy koszt jednostkowy jej podgrzania (cena 1 m³).

W celu ograniczenia kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i usługowych oraz kosztów z tytułu poboru ciepła sieciowego do podgrzewania wody użytkowej, Spółdzielnia wystąpiła do Szczecińskiej Energetyki Ciepłej o korektę mocy zamówionej. Od 07.2012 r. została skorygowana moc w 23 węzłach cieplnych (załączniki nr 1 i 2), od 07.2013 r. w następnych 22 węzłach (załączniki nr 3 i 4) oraz od 07.2014 r. w kolejnych 61 węzłach (załącznik nr 5). Łącznie moc zamówiona została skorygowana o 2,87878 MW, w tym

w 2012 r. o 0,96747 MW,

w 2013 r. o 0,93709 MW

w 2014 r. o 0,97422 MW.

Uzyskane z tego tytułu oszczędności za okres od 07.2012 r. do 31.12.2014 r. (wyliczone w oparciu o ceny energii ciepłej obowiązujące w tym okresie) na łączną kwotę brutto 560 610,14 zł przedstawiono w załącznikach nr 1 – 5.

4.4. Woda zimna i odprowadzenie ścieków

Koszty poniesione przez Spółdzielnię z tytułu poboru zimnej wody i odprowadzenia ścieków wynoszą 4 701 668 zł i są niższe o 2,2 % od kosztów z roku 2013 wynoszących 4 808 370 zł.

Różnica pomiędzy zużyciem wody wg wodomierzy w mieszkaniach i w lokalach użytkowych, a zużyciem wg faktur ZWiK (woda niezbilansowana) w 2014 r. wynosi 2,49 % (w 2013 r. wynosiła 3,3 %).

W związku z upływem legalizacji wodomierzy Spółdzielnia w 2014 r. dokonała ich wymiany (łącznie 1 108 szt.) w 11 budynkach, w tym:

- na wodomierze elektroniczne z odczytem radiowym w 9 budynkach (w 6 budynkach na osiedlu „Ustronie” oraz w 3 budynkach na osiedlu „Cukrowa”)
- na manualne w 1 budynku (na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”).

Zużycie wody gospodarczej, której koszt wyniósł średnio w skali spółdzielni 0,14 zł miesięcznie nieznacznie zmalało w 2014 r. w stosunku do roku poprzedniego (za rok 2013 wynosił 0,19 zł).

4.5. Gospodarka odpadami

Koszty odbioru odpadów komunalnych z zasobów Spółdzielni w 2014 r. wyniosły 1 791 713,80 i były niższe o 19 % od kosztów za 2013 r., które wyniosły 2 224 723 zł.

Za odbiór odpadów odpowiada Gmina Miasto Szczecin, która zawarła umowę z firmą „SITA JANTRA” o wywóz śmieci m.in. z terenów naszej Spółdzielni. Spółdzielnia wnosi do Urzędu Miasta opłaty za wywóz śmieci, a ich wysokość jest wyliczana na podstawie zużycia wody przez poszczególne nieruchomości. Przy selektywnym gromadzeniu odpadów stawka opłaty wynosi 4,00 zł za 1 m³ dostarczonej do nieruchomości wody. W naszej spółdzielni koszty wywozu śmieci są rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości. Koszt wynikający z opłaty wyliczonej na podstawie zużycia wody przez daną nieruchomość jest dzielony przez liczbę zamieszkałych w niej osób. Wnoszona w ciągu roku opłata stanowi zaliczkę, a rozliczenie sumy wniesionych zaliczek w stosunku do poniesionych kosztów dokonywane jest po zakończeniu roku kalendarzowego.

Wyliczone dla poszczególnych nieruchomości salda na 31.12.2014 r. podzielono przez liczbę osób zamieszkałych w tych nieruchomościach. Większość nieruchomości ma nadpłaty od 0,89 do 22,93 zł na osobę. Natomiast w przypadku trzech nieruchomości w wyniku rozliczenia wystąpił niedobór od 0,27 do 14,81 zł na osobę. Średni wynik rozliczenia w skali spółdzielni to nadpłata w wysokości 9,80 zł na osobę. Rozliczenie tych sald z mieszkańcami następuje w formie jednorazowej bonifikaty bądź zwwyżki (do uwzględnienia przy opłacie za mieszkanie).

4.6. Gaz zbiorczy

Spółdzielnia rozlicza użytkowników mieszkań 25 budynków wyposażonych w gazomierze zbiorcze (gdzie nie ma indywidualnych liczników gazu w mieszkaniach) za gaz dostarczony przez PGNiG SA. Rozliczenie dokonywane jest w okresach półrocznych tj. na koniec czerwca i na koniec grudnia. Za 2014 r. koszty dostarczenia 92 759 m³ gazu wyniosły 219 526,50 zł i są niższe o 3,37 % w stosunku do kosztów poniesionych w 2013 r. (227 184,79 zł), kiedy to mieszkańcy budynków z licznikami zbiorczymi zużyli 103 209 m³ gazu. Jednak w wyniku ciągłego zmniejszania się liczby osób średni miesięczny koszt dostawy gazu na osobę jest nieco wyższy niż w roku 2013 r. Za 2014 r. koszt ten wynosi 8,17 zł na osobę, zaś w 2013 r. wynosił 7,93 zł.

Od 01.08.2014 r. PGNiG S.A. wprowadził nowy sposób rozliczania z odbiorcami ilości zużytego gazu z jednostek objętości (m³) na jednostki energii (kWh).

4.7. Pielęgnacja zieleni

W 2014 r. w ramach pielęgnacji zieleni wykonywano koszenie trawników, cięcia techniczno – pielęgnacyjne drzew i krzewów, wycinkę drzew zakwalifikowanych do usunięcia, jak również nasadzenia młodych roślin.

Koszt czterokrotnego koszenia wg stawki netto 0,15 zł/m² wyniósł łącznie 126 234,13 zł.

Koszt pozostałych prac z zakresu pielęgnacji zieleni wyniósł 101 539,16 zł i dotyczył m.in.:

- wycinki 28 szt. drzew,
- cięć technicznych i pielęgnacyjnych 243 szt. drzew,
- cięcia żywopłotów (3876 m.b.),
- cięć technicznych i formujących krzewów (511 szt.)
- nasadzenia drzew (12 szt.), nasadzenia krzewów (327 szt.) i kwiatów (7 700 szt. krokusów).

Ponadto część prac z zakresu pielęgnacji zieleni wykonali pracownicy Administracji Osiedli we własnym zakresie (wycinki niektórych drzew, głównie owocowych, cięcia krzewów itp.).

4.8. Utrzymanie czystości

W zakresie prywatyzacji sprzątania nieruchomości w ciągu 2014 r. nie nastąpiły żadne zmiany. Na dzień 31.12.2014 r. 88 % powierzchni sprzątanej wewnątrz budynków oraz na zewnątrz obsługiwana jest przez prywatne firmy sprzątające (w tym 100% nieruchomości na osiedlach „Smolańska” i „Cukrowa”). W roku sprawozdawczym koszty utrzymania porządku w budynkach i na terenach zewnętrznych przez prywatne firmy wyniosły 1 255 650 zł i zmniejszyły się o 0,1% w porównaniu do kosztów 2013 r. wynoszących 1 257 121 zł.

4.9. Bieżąca konserwacja

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

Koszty konserwacji (materiały, płace, narzuty na płace) w 2014 r. wynoszą ogółem 694 271,00 zł, w tym:

– „Wzgórze Hetmańskie”	296 985 zł,
– „Cukrowa”	18 008 zł,
– „Ustronie”	134 947 zł,
– „Smolańska”	33 313 zł,
– „Śródmieście”	152 498 zł,
– „Mieszka I”	58 520 zł.

Koszty transportu obsługującego Administracje Osiedlowe w 2014 r. wyniosły łącznie 115 080 zł, w tym:

– „Wzgórze Hetmańskie”	59 407 zł,
– „Cukrowa”	3 340 zł,
– „Ustronie”	21 830 zł,
– „Smolańska”	5 526 zł,
– „Śródmieście”	17 530 zł,
– „Mieszka I”	7 447 zł.

Usuwanie awarii po godzinach pracy, oraz w dni wolne zajmuje się pogotowie lokatorskie na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.

Koszty utrzymania pogotowia lokatorskiego za 2014 r. w zakresie lokali mieszkalnych wynoszą ogółem 73 800 zł. Z tego na poszczególne Osiedla przypada:

- „Wzgórze Hetmańskie” 38 236 zł,
- „Cukrowa” 2 046 zł,
- „Ustronie” 14 104 zł,
- „Smolańska” 3 344 zł,
- „Śródmieście” 11 454 zł,
- „Mieszka I” 4 619 zł.

Koszty konserwacji i utrzymania domofonów za 2014 r. wynoszą ogółem 138 983 zł. Z powyższej kwoty na poszczególne Osiedla przypada:

- „Wzgórze Hetmańskie” 72 520 zł,
- „Cukrowa” 3 651 zł,
- „Ustronie” 21 764 zł,
- „Smolańska” 5 163 zł,
- „Śródmieście” 24 566 zł,
- „Mieszka I” 11 319 zł.

Koszty konserwacji dźwigów osobowych za 2014 r. wynoszą 165 069 zł.

Z tej kwoty na poszczególne Osiedla przypada:

- „Wzgórze Hetmańskie” 92 877 zł,
- „Ustronie” 10 273 zł,
- „Smolańska” 15 690 zł,
- „Śródmieście” 38 525 zł,
- „Mieszka I” 7 704 zł.

5. Sprawy terenowo – prawne

Tabela nr 5. Powierzchnie gruntów wg udziałów. Stan na 31.12.2014 r.

Lp.	Osiedle	Całkowita powierzchnia gruntu [m ²]	Powierzchnia działek SM [m ²]	Powierzchnia działek własność odrębna [m ²]	Udział SM
1.	Wzgórze Hetmańskie	209 246	132 176	77 070	63%
2.	Cukrowa	15 883	9 815	6 068	62%
3.	Ustronie	81 638	43 539	38 099	53%
4.	Smolańska	25 000	18 770	6 230	75%
5.	Śródmieście	36 163	23 848	12 315	66%
6.	Mieszka I	19 722	15 079	4 643	76%
	Razem	387 652	243 227	144 425	63%

Tabela nr 6. Wielkość udziału spółdzielni we współwłasności. Stan na 31.12.2014 r.

Lp.	Osiedle	Całkowita powierzchnia gruntu [m ²]	Powierzchnia działek SM [m ²]	Powierzchnia działek własność odrębna [m ²]	Udział SM
1.	Wzgórze Hetmańskie	163 247	86 628	76 619	53%
2.	Cukrowa	13 823	7 755	6 068	56%
3.	Ustronie	72 803	34 704	38 099	48%
4.	Smolańska	11 575	5 345	6 230	46%
5.	Śródmieście	32 109	19 943	12 166	62%
6.	Mieszka I	12 592	8 123	4 469	65%
	Razem	306 149	162 498	143 651	53%

Tabela nr 7. Wielkość udziału spółdzielni w prawie użytkowania wieczystego. Stan na 31.12.2014 r.

Lp.	Osiedle	Całkowita powierzchnia gruntu [m ²]	Powierzchnia działek SM [m ²]	Powierzchnia działek własność odrębna [m ²]	Udział SM
1.	Wzgórze Hetmańskie	45 999	45 548	451	99%
2.	Cukrowa	2 060	2 060	0	100%
3.	Ustronie	8 835	8 835	0	100%
4.	Smolańska	13 425	13 425	0	100%
5.	Śródmieście	4 054	3 905	149	96%
6.	Mieszka I	7 130	6 956	174	98%
	Razem	81 503	80 729	774	99%

6. Działalność remontowa

Utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, wymaga ciągłej konserwacji oraz prowadzenia na bieżąco planowanych remontów będących następstwem naturalnego zużycia. Ponadto zachodzi konieczność usuwania wad technologicznych oraz nasilających się dewastacji mienia.

Stan techniczny budynków określany jest na podstawie przeglądów technicznych dokonywanych przez służby techniczne przy udziale przedstawicieli Rad Osiedli.

Na podstawie tych przeglądów w korelacji ze środkami finansowymi funduszu remontowego ustalany jest zakres niezbędnych prac remontowych.

Wyniki dokonywanych przeglądów odnotowywane są w książkach obiektów. Ponadto zgodnie z wymogami art. 62 Prawa Budowlanego, Spółdzielnia przeprowadza coroczne przeglądy kominiarskie i przeglądy szczelności instalacji gazowych w mieszkaniach i pomieszczeniach wspólnych każdego budynku oraz w cyklu pięcioletnim prace kontrolno-pomiarowe całej instalacji elektrycznej w budynkach.

Z uwagi na ograniczone środki finansowe przeznaczone na remonty, nie wszystkie konieczne prace mogą zostać wykonane. W tej sytuacji w pierwszej kolejności wykonywane są takie prace jak: wymiany głównych tablic rozdzielczych, wymiany i naprawy pokryć dachowych, remonty i wymiany dźwigów, wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach, wymiany izolacji przeciwwilgociowej balkonów, tj. prace niezbędne do utrzymania zasobów Spółdzielni w należyтым stanie technicznym, a także prace wynikające z nakazów instytucji państwowych.

Pozostałe prace jak: malowanie klatek schodowych czy naprawa elementów małej architektury realizowana była w miarę potrzeb oraz w miarę pozostających do dyspozycji środków finansowych. W szerszym zakresie Spółdzielnia kontynuowała roboty związane z infrastrukturą techniczną - roboty brukarskie.

Na roboty remontowe w 2014 r. Spółdzielnia zaplanowała łącznie kwotę 7 191 796 zł. Plan robót remontowych na 2014 r. został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałami: numer 37/2013 z dnia 12.12.2013 r. i numer 28/2014 z dnia 01.08.2014 r.

Należne przychody z odpisów na fundusz remontowy wyniosły 3 633 482,09 zł.

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

- w kwocie 740 000,00 zł z podziału zysku Spółdzielni za 2013 r., zgodnie z uchwałą nr 22/2013 Walnego Zgromadzenia z czerwca 2013 r.,
- w kwocie 410 494,80 zł z podziału środków na docieplenia budynków zgodnie z uchwałą 27/2011 Walnego Zgromadzenia Członków z czerwca 2011 r.
- w kwocie 241 219,41 zł z odpisu na wymianę dźwigów.

Stan funduszu remontowego ogółem na koniec 2014 r. wynosi **3 816 091,25 zł.**

w tym:

- | | |
|---------------------------|-----------------|
| – fundusz remontowy | 1 887 225,34 zł |
| – fundusz wymiany dźwigów | 1 688 401,04 zł |
| – fundusz na docieplenia | 240 464,87 zł |

i uległ zmniejszeniu w stosunku do 2013 r. o kwotę 808 966,52 zł.

Spółdzielnia odstąpiła od realizacji części robót ppoż. wynikających z decyzji - nakazów Komendanta Miejskiej Straży Pożarnej w Szczecinie w zakresie prac drogowych w związku z prowadzonym postępowaniem odwoławczym mającym na celu obniżenie kosztów tych prac. Powyższe dotyczy robót drogowych przy ulicy Potulickiej 25, 26, 27 i 28, ul. Dunikowskiego 28, 30 oraz ul. Częstochowskiej 2-10.

Podkreślenia wymaga fakt, że zakres rzeczowy robót remontowych dotyczących instalacji elektrycznych i sanitarnych, robót dekarских, robót stolarskich, robót murarsko-tynkarskich, wymiany stolarki okiennej (partycypacja w kosztach) oraz robót malarskich i robót ppoż. został zrealizowany, przy znacznie niższych nakładach finansowych niż założono w planie remontów. Powyższe wynika z faktu uzyskania korzystnych cen na realizację tych prac w wyniku przeprowadzanych przez Spółdzielnię wyborów wykonawców robót.

Należy zauważyć także, że prace naprawcze 65 szt. dźwigów, w które wyposażone są budynki Spółdzielni, wynikające z konieczności usunięcia skutków bieżących uszkodzeń i w dużej mierze dewastacji tych dźwigów, oraz „roboty nie ujęte w planie” w roku sprawozdawczym zamknęły się kwotami odpowiednio niższymi o 24 819 zł, i o 41 802 zł od przyjętych w planie remontów.

Wartość wykonanych „prac awaryjnych” w roku sprawozdawczym wynosi 81 681 zł tj. o ca. 60% mniej niż założono w planie i mniej od wartości tych robót w roku poprzednim o kwotę 90 699 zł. Prace awaryjne to w głównej mierze prace

polegające na zabezpieczeniu substancji mieszkaniowej takie jak: roboty dekarские i blacharskie, montaż reduktorów ciśnień i zaworów bezpieczeństwa w węzłach c.o., usunięcie awarii instalacji c.o., wodociągowych i kanalizacji sanitarnej.

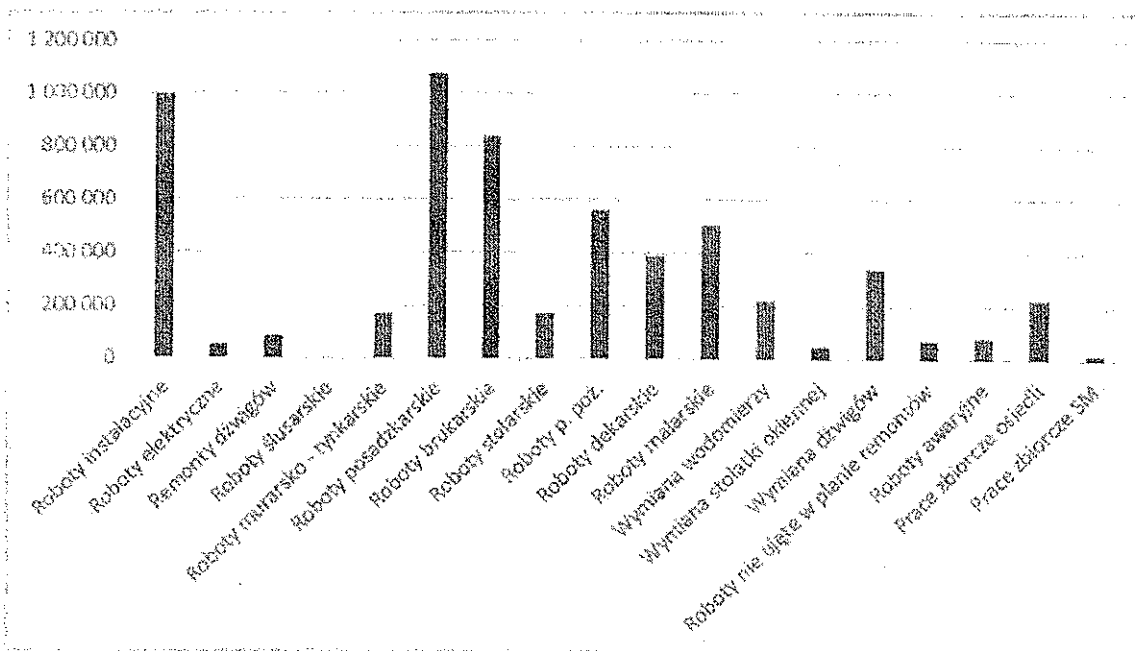
Wymiana dźwigów została zrealizowana w 100 % zgodnie z planem; wartość prac wyniosła 340 200 zł.

Wymiana stolarki okiennej o łącznej powierzchni 280,95 m² została dokonana w 37 mieszkaniach za ogólną kwotę 92 758 zł, przy czym partycypacja Spółdzielni w kosztach wymiany wyniosła 46 379 zł. Wymiana stolarki okiennej realizowana jest na bieżąco w miarę wpływu wniosków użytkowników lokali mieszkalnych.

Zakres rzeczowy prac na poszczególnych osiedlach został zrealizowany w całości za wyjątkiem wyżej opisanych robót drogowych przy ul. Potulickiej 25, 26, 27 i 28, ul. Dunikowskiego 28, 30 oraz Częstochowskiej 2-10 o łącznej wartości ca 245 000 zł oraz części robót posadzkarskich w budynkach przy ul. Klemensiewicza 17 i 18, ul. Włociańskiej 4-12, ul. Łokietka 19-19b oraz ul. Ruskiej 13-14a, a ich łączna wartość wynosi ca 85 000 zł.

Nie zakończono też części prac instalacyjnych polegających na wymianie wodomierzy wraz z kształtkami na Osiedlu „Cukrowa”.

Rys.1. Realizacja planu remontów w 2014 r. w podziale na branże.



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

- **na Osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”**

- wymiana zaworów podpionowych c.o. w budynkach przy 9 Maja 9-9g, 9 Maja 9h-9i, 9 Maja 11-11b, 9 Maja 19-25, 9 Maja 27-33, 9 Maja 28-34, 9 Maja 52-58 za łączną kwotę 443 000 zł,
- roboty p. poż. – wykonanie pionów nawodnionych w budynkach przy 9 Maja 1, 9 Maja 6, Powstańców Wlkp. 53, Powstańców Wlkp. 54, Legnickiej 1 i Częstochowskiej 4, 6 i 8 za łączną kwotę 259 000 zł.
- roboty brukarskie – chodniki, place, opaski przy budynkach za kwotę 293 000 zł,
- naprawy posadzek w budynku przy ul. Częstochowskiej 4, balkonów w budynku przy ul. Ruskiej 22-23a i Frysztackiej 5-8 za łączną kwotę 287 000 zł,
- malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. 9 Maja 76-82, Ruskiej 33-33c, Częstochowskiej 2-10 za łączną kwotę 190 000 zł,
- wymiana dźwigu osobowego w budynku przy ul. Częstochowskiej 4 za kwotę 113 000 zł,
- wymiana instalacji elektrycznej w budynkach w zakresie osprzętu oraz instalacji odgromowej za kwotę 26 000 zł,
- roboty murarsko-tynkarskie polegające między innymi na wymianie drzwi wejściowych do 13 budynków i hydroforni za łączną kwotę 57 000 zł,
- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej w kwocie 27 000 zł.

Ogółem na Osiedlu „Wzgórze Hetmańskie” zrealizowano prace remontowe za kwotę 2 182 000 zł. W porównaniu do wartości robót remontowych zrealizowanych w roku 2013 wynoszącej 1 894 000 zł, nastąpił wzrost wartości zrealizowanych w 2014 roku robót remontowych o 15,21%.

- **na Osiedlu „Cukrowa”**

- wyposażenie placu rekreacyjnego w zestaw do ćwiczeń dla dorosłych – 23 000 zł.
- naprawa opasek przy budynkach za kwotę 20 000 zł,
- naprawa pokrycia dachowego kiosków wejściowych – 11 000 zł.

Na Osiedlu „Cukrowa” w 2014 roku Spółdzielnia zrealizowała prace remontowe za kwotę 80 000 zł. tj. prawie dwukrotnie wyższą niż w 2013 r. wynoszącą 42 000 zł.

Ze względu na fakt nie zakończenia realizacji części prac instalacyjnych polegających na wymianie wodomierzy i kształtek w budynku przy ul. Cukrowej 15-23 wszystkie prace instalacyjne na tym Osiedlu nie zostały odebrane od wykonawcy robót i w związku z tym nie zostały zafakturowane w 2014 r.

- **na Osiedlu „Ustronie”**

- roboty brukarskie - droga pożarowa - ulica Boryny, remont chodników i schodów zewnętrznych na łączną kwotę 447 000 zł,
- remonty balkonów budynków przy ulicy Boryny 26-38, ulicy Włociańskiej 24-32 i ulicy Inowrocławskiej 12-12a za kwotę 211 000 zł,
- przebudowa daszków nad wiatrołapami za kwotę 69 000 zł
- roboty p.poż. – wykonanie pionów nawodnionych w budynkach przy ul. Boryny 54 i 56 za kwotę 81 000 zł,
- remont kominów za kwotę 11 000 zł.,
- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej w kwocie 8 000 zł.

Łączną wartość zrealizowanych robót remontowych na Osiedlu Ustronie wynosi 933 000 zł, tj. o 44,70 % większa niż w roku 2013, która wynosiła 645 000 zł.

- **na Osiedlu „Smolańska”**

- remonty balkonów w budynkach mieszkalnych przy ul. Klemensiewicza 12-16, Klemensiewicza 20-22, Klemensiewicza 24-28 za łączną kwotę 323 000 zł,
- wymiana dwóch dźwigów w budynku przy ul. Klemensiewicza 17 za kwotę 227 000 zł,
- remonty chodników za łączną kwotę 93 000 zł,
- wymiana zaworów podpionowych c.o. w budynkach przy ul. Klemensiewicza 20-22, Klemensiewicza 24-28 za łączną kwotę 91 000 zł,

Prace remontowe na Osiedlu Smolańska zrealizowane zostały za kwotę 794 000 zł tj. o 52,70% większą niż w 2013 wynoszącą 520 000 zł.

- **na Osiedlu „Śródmieście”**

- malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Potulickiej 26, Potulickiej 27, Potulickiej 28, Potulickiej 29, Potulickiej 40 (część I), Potulickiej 31-31C za łączną kwotę 285 000 zł.,
- roboty dekarские w budynkach między innymi przy ul. Kaszubskiej 27-27B, Potulickiej 29, Potulickiej 33-33B, Potulickiej 40 za łączną kwotę 206 000 zł,

- wymiana drzwi wejściowych w budynkach przy ul. Potulickiej 14-17a, Piekary 3A-3B, Potulicka 29, montaż wewnętrznych drzwi na 8 kondygnacjach w budynku przy ul. Potulickiej 40, montaż wyłazów dachowych w budynkach przy ul. 3 Maja 24-24A Potulickiej 40, wymiana stolarki okiennej w piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku na łączną kwotę 148 000 zł,
- wymiana 134 szt. zaworów podpionowych c.o. wraz z likwidacją centralnego odpowietrzenia budynku przy ul. Potulickiej 14-17a za kwotę 143 000 zł,
- remont balkonów w budynkach przy ul. Kaszubskiej 27-27B, Kaszubskiej 27C-27D, Potulickiej 23-23B oraz podestów wejściowych do budynków przy ul. Potulickiej 23-23B, Potulickiej 24-24B, Piekary 3A-3B za łączną kwotę 123 000 zł,
- roboty p. poż. – piony nawodnione w budynku przy ulicy Potulickiej 9 i ulicy Potulickiej 40 za łączną kwotę 105 000 zł
- remont hydroforni w budynku przy ul. Potulickiej 29 za kwotę 41 000 zł,
- naprawa elewacji budynków przy ul. Potulickiej 25 i Potulickiej 26 za łączną kwotę 41 000 zł,
- remont chodników i schodów zewnętrznych przy ul. Potulickiej 29, Potulickiej 24-24B i Potulickiej 33-33B za łączną kwotę 94 000 zł,
- wymiana osprzętu i ułożenie instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Potulickiej 40 i Potulickiej 31-31C za łączną kwotę 15 000 zł.

Ogółem plan remontów na Osiedlu Śródmieście został zrealizowany na kwotę 1 492 000 zł tj. o ponad dwa razy wyższą niż w 2013 roku wynoszącą 710 000 zł.

• **na Osiedle „Mieszka I”**

- remont balkonów w budynkach przy ul. Mieszka I 102, ul. Mieszka I 104 i ul. Mieszka I 106 za łączną kwotę 129 000 zł,
- naprawa kominów z miejscowa naprawa pokrycia dachowego w budynkach przy ul. Powstańców Wlkp. 4-4B, Powstańców Wlkp. 5-5B, Powstańców Wlkp. 6-6B i Powstańców Wlkp. 8-8B za łączną kwotę 59 000 zł,
- malowanie klatek schodowych budynku przy ul. Powstańców Wlkp. 6-6B za kwotę 29 000 zł.

Ogółem prace na Osiedlu „Mieszka I” zostały zrealizowane za kwotę 368 000 zł. tj. o 49,59% wyższą niż w 2013 roku wynoszącą 246 000 zł.

Wartość robót remontowych podano w zaokrągleniu do 1 tys. zł.

Ponadto w 2014 r. zrealizowano roboty remontowe w lokalach użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni za łączną kwotę 136 623,00 zł. oraz roboty remontowe w budynku Zarządu za kwotę 20 351,00 zł.

Szczegółowa realizacja robót remontowych stanowi załącznik nr 6.

7. Działalność finansowo-ekonomiczna

Analiza realizacji planu finansowego za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. oraz wartość podstawowych wskaźników ekonomicznych pozwala stwierdzić, że spółdzielnia znajduje się w dobrej kondycji ekonomicznej.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę na mniejszą niż w poprzednim okresie dynamikę wzrostu przychodów uzyskiwanych z prowadzonej działalności gospodarczej. Jest to uwarunkowane przede wszystkim złą sytuacją makroekonomiczną mającą bezpośredni wpływ na wyniki podmiotów gospodarczych współpracujących ze spółdzielnią.

Powyższa sytuacja wskazuje na konieczność systematycznego urealniania wysokości opłat eksploatacyjnych przy jednoczesnej ścisłej kontroli kosztów.

Szczegółowe informacje znajdują się w Sprawozdaniu finansowym spółdzielni za okres od 01.01. do 31.12.2014 r. oraz w Opinii biegłego rewidenta.

8. Działalność windykacyjna

8.1. Lokale mieszkalne

Zarząd SM „Kolejarz” poniżej przedstawia informację na temat windykacji zaległości za okres 1 stycznia 2014 r. – 30 listopada 2014 r. Pominięcie grudnia jest celowe ze względu na fakt zaksięgowania w grudniu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania. Analizując wyniki rozliczenia centralnego ogrzewania można zauważyć, że zwrotów nadpłaconych zaliczek jest dużo więcej niż dopłat do rozliczenia. Nadpłacone zaliczki wpływają na wysokość zaległości zaniżając je, dlatego też dane z tego miesiąca nie obrazują rzeczywistego stanu zaległości.

Tabela nr 8. Porównanie zaległości na dzień 30 listopada 2014 r. do stanu zaległości odnotowanego na dzień 30 listopada 2013 r.

OSIEDLE	30.11.2013	30.11.2014	Różnica	zł/m ² 2013	zł/m ² 2014	Różnica
WH I	366 491 zł	343 223 zł	- 23 268 zł	6,46 zł/m ²	6,05 zł/m ²	- 0,41 zł/m ²
WH II	417 367 zł	381 844 zł	- 35 523 zł	8,46 zł/m ²	7,74 zł/m ²	- 0,72 zł/m ²
WH III	298 681 zł	327 832 zł	29 151 zł	6,55 zł/m ²	7,19 zł/m ²	+ 0,64 zł/m ²
Cukrowa	146 148 zł	133 428 zł	- 23 166 zł	18,03 zł/m ²	16,46 zł/m ²	- 1,57 zł/m ²
Śródmieście	483 095 zł	425 342 zł	- 137 005 zł	10,68 zł/m ²	9,40 zł/m ²	- 1,28 zł/m ²
Mieszka I	190 239 zł	184 767 zł	- 2 087 zł	10,41 zł/m ²	10,11 zł/m ²	- 0,30 zł/m ²
Ustronie	451 023 zł	411 275 zł	-53 600 zł	8,07 zł/m ²	7,36 zł/m ²	- 0,71 zł/m ²
Smolańska	57 526 zł	88 784 zł	10 929 zł	4,34 zł/m ²	6,70 zł/m ²	+ 2,36 zł/m ²
Razem	2 410 570 zł	2 296 495 zł	- 181 149 zł	8,24 zł/m ²	7,85 zł/m ²	- 0,39 zł/m ²

Z powyższej tabeli wynika, że zaległości w okresie 12 miesięcy zmniejszyły się o 181 149 zł.

W 2014 r. Zarząd skierował do sądu 172 pozwów o zapłatę, oraz 4 sprawy o wydanie lokalu. Dodatkowo w 2014 r. wykonano jedną eksmisję z zajmowanego lokalu. Odzyskano również wysokie kwoty po licytacjach lokali mieszkalnych przeprowadzonych przez Komornika Sądowego.

Pracownicy Spółdzielni co miesiąc wysyłają do dłużników, których zaległość przekracza dwukrotny wymiar opłat wezwania do zapłaty. Raz na kwartał wezwania kierowane są do wszystkich dłużników, natomiast w pozostałych miesiącach do osób, których wysokość zaległości dopiero co przekroczyła dwukrotny wymiar opłat. Duża częstotliwość wezwań powoduje, że dłużnicy czują się na bieżąco monitorowani. Często po otrzymaniu wezwania dłużnicy kontaktują się ze spółdzielnią i podpisują porozumienia na ratelną spłatę zadłużenia. W 2014 r. podpisano 114 porozumień, z których nieliczne nie zostały dotrzymane. Należy podkreślić, że istnieją też porozumienia wieloletnie, których realizacja jest od lat monitorowana. Dłużnicy będący stroną porozumień spłacili po kilkanaście, a nawet kilkadziesiąt tysięcy złotych.

Warto nadmienić, że wskaźnik zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu mieszkalnych na koniec 2014 r. (procent do wymiaru rocznego opłat) jest najniższy od 7 lat.

Tabela nr 9. Zestawienie wskaźników zaległości za lata 2004 – 2014. [%]

Rok	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
2004	7,49	33,44
2005	7,08	33,25
2006	6,75	30,46
2007	6,65	28,77
2008	7,64	27,86
2009	8,09	27,94
2010	8,06	27,90
2011	7,73	25,70
2012	7,68	26,80
2013	6,70	27,44
2014	6,66	27,08

8.2. Lokale użytkowe

Tabela nr 10. Struktura zadłużenia lokali użytkowych w SM „Kolejarz”.

Lp.	Kod lokalu	Rok 2013		Rok 2014		Zmiana 2013/2014 (kwota w zł)
		Kwota (w zł)	%	Kwota (w zł)	%	
1.	Maszt, Antena	739,15	0,08	1 784,47	0,21	-1 045,32
	- należności krótkoterminowe	739,15	0,08	1 784,47	0,21	-1 045,32
	- należności długoterminowe					-
2.	Parcela, Parkingi	11 307,63	1,27	19 740,94	2,31	- 8 433,31
	- należności krótkoterminowe	10 591,47	1,19	16 188,65	1,89	- 5 597,18
	- należności długoterminowe	716,16	0,08	3 552,29	0,42	- 2 836,13
3.	Lokale użytkowe	170 041,77	19,14	190 533,58	22,27	-20 491,81
	- należności krótkoterminowe	147 463,21	16,60	55 712,98	6,51	91 750,23
	- należności długoterminowe	22 578,56	2,54	134 820,60	15,76	- 112 242,01
4.	Szyld, ekrany	5 276,87	0,59	3 632,72	0,42	1 644,15
	- należności krótkoterminowe	4 636,60	0,52	2 695,59	0,32	1 941,01
	- należności długoterminowe	640,27	0,07	937,13	0,11	- 296,86
5.	Miejsca postojowe	279,47	0,03	854,70	0,10	- 575,23
	- należności krótkoterminowe	217,22	0,02	310,48	0,04	- 93,26
	- należności długoterminowe	62,25	0,01	544,22	0,06	- 481,97
Razem		187 644,89	100,00	216 546,41	100,00	- 28 901,52
6.	Byłe lokale użytkowe	700 850,15	78,88	639 171,06	74,69	61 679,09
Razem		888 495,04	100,00	855 717,47	100,00	32 777,67

Na dzień 31.12.2014 r. zadłużenie z tytułu działalności gospodarczej Spółdzielni związanej z aktualnym najmem lokali użytkowych, parceli, sztydów, ekranów wyniosło 216 546,41 zł.

Problemem Spółdzielni są zadłużenia wynikające z należności krótkoterminowych, nie przekraczających 4-krotnego czynszu. Najlepiej widać to na przykładzie sztydów i ekranów, gdzie z kwoty zadłużenia wynoszącej 19 740,94 zł, zdecydowana większość tj. 16 188,65 zł wynika z nieopłacenia czynszu w miesiącu grudniu.

W dalszym ciągu największe zadłużenie spośród aktualnie trwających umów odnotowywane jest na lokalach użytkowych. Wynosi ono 190 533,58 zł. W porównaniu do ubiegłego roku zdecydowanie zmniejszyła się wysokość zadłużenia wynikająca z należności krótkoterminowych. Znaczący wzrost odnotowano w należnościach długoterminowych. Należy jednak zauważyć, że kwota 20 491,81 zł stanowiąca wzrost zadłużenia wobec roku poprzedniego, wynika ze wzrostu zadłużenia jakie odnotowano na jednym lokalu użytkowym na przestrzeni grudnia 2013 r. do grudnia 2014 r. o 41 161,74 zł.

Istotnym problemem są zaległości osób, które nie posiadają już lokali w zasobach Spółdzielni. Posiadane przez nie długi w wysokości 639 171,06 zł stanowią 74,69 % całości zadłużenia widniejącego na wszystkich lokalach użytkowych. Należy jednak zauważyć, że czynności windykacyjne podejmowane przez spółdzielnię, ścisła współpraca z Kancelarią Prawną oraz komornikami zaowocowała spadkiem zadłużenia w wysokości 61 679,09 zł w stosunku do roku ubiegłego. Biorąc pod uwagę specyficzną sytuację byłych użytkowników lokali użytkowych, wobec których często zapadają postanowienia o bezskuteczności egzekucji, wartość odzyskanych kwot należy uznać za istotną.

Systematyczność działań zmierzających do wyegzekwowania terminowości wpłat przez aktualnych najemców oraz spłaty zaległości jakie pozostawili po sobie byli użytkownicy lokali użytkowych przyczyniła się do odnotowania spadku zadłużenia, w stosunku do roku ubiegłego o 32 777,57 zł.

Pracownicy na bieżąco monitorują terminowość wpłat dokonywanych przez najemców lokali. Każdego miesiąca wysyłane są pisma, celem wyegzekwowania brakujących wpłat. Od stycznia do grudnia 2014 r. wysłano 143 pisma, z czego 94 stanowi upomnienia, 20 to wezwania do zapłaty, a kolejne 29 to przedsądowe wezwania do zapłaty.

Z końcem roku opracowano nowy wzór wezwania, w którym Spółdzielnia wyraźnie powołuje się na współpracę z Kancelarią Radców Prawnych i możliwość przejęcia przez nich windykowania należności, co w sposób znaczący zwiększy ich zobowiązania względem Spółdzielni.

Prowadzona z najemcami korespondencja, kontakty telefoniczne a także te prowadzone drogą elektroniczną przyczyniają się do polubownych ustaleń pomiędzy najemcami a Spółdzielnią w kwestii spłaty powstałego zadłużenia. Ponadto podpisano z najemcami 2 porozumienia, z których 1 jest wciąż aktualne, a 1 zostało niedotrzymane co skończyło się wypowiedzeniem umowy i skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego. W 2014 r. z sukcesem zakończono spłatę 3 porozumień zawartych w 2013 r.

Dłużnicy, którzy nie reagują na pisma i próby kontaktu otrzymują wypowiedzenie umowy wraz z wezwaniem do opuszczenia lokalu. W 2014 r. pracownicy wysłali 5 takich wypowiedzeń z czego:

- 3 anulowano, w związku z uregulowaniem wskazanego w piśmie zadłużenia,
- 1 anulowano, ze względu na wyrażoną przez Zarząd zgodę na ratałną spłatę zadłużenia,
- 1 zakończono protokolarnym przekazaniem lokalu i skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego.

W niektórych przypadkach wypowiedzenie umowy jest jedyną formą zmuszenia najemcy do spłaty powstałego zadłużenia.

W ramach działań windykacyjnych w 2014 r. przygotowano 6 wniosków do sądu o zasądzenie należności czynszowych w stosunku do 5 najemców oraz 2 wnioski o wydanie lokalu. Uzyskano 8 nakazów zapłaty, z czego 5 posiada klauzulę wykonalności. Ponadto skierowano 7 wniosków egzekucyjnych do komornika w związku z zaległościami. Komornik w toku prowadzonej egzekucji w 2014 r. przekazał na konto Spółdzielni 84 639,09 zł z tytułu zaległości czynszowych byłych najemców.

9. Zatrudnienie

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

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

Tabela nr 11. Przeciętne zatrudnienie za 2014 r. wg grup pracowników (etaty):

ADM/Zarząd	Gospodarze domów	Konserwatorzy	Administracja	Kierowcy	Zarząd	Razem
ADM „Wzgórze Hetmańskie”	2,00	8,33	5,00			15,33
ADM „Śródmieście”	3,00	5,00	2,64			10,64
ADM „Ustronie”	1,00	4,00	3,00			8,00
Transport				2,00		2,00
Zarząd			25,40		3,00	28,40
Razem:	6,00	17,33	36,04	2,00	3,00	64,37

10. Kontrole Spółdzielni:

W 2014 r. w Spółdzielni zostały przeprowadzone kontrole przez następujące organy zewnętrzne:

1. Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych.

Przeprowadzona lustracja pełna pod względem legalności, gospodarności oraz rzetelności całości działań Spółdzielni obejmowała okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2012 r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

- organizacja spółdzielni,
- stan prawny gruntów będących we władaniu spółdzielni (i budynków z nimi związanych oraz racjonalność ich wykorzystania),
- sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami,
- działalność inwestycyjna,
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,

- gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych,
- gospodarka finansowa,
- sprawdzenie realizacji wniosków połustracyjnych z poprzedniej lustracji,
- działalność społeczna i oświatowo – kulturalna,
- informacja dotycząca wykorzystania środków publicznych.

W wyniku ustaleń zawartych w protokole badania lustracyjnego Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie nie wniósł żadnych zastrzeżeń i zaproponował kontynuację podjętych przez spółdzielnię działań zmierzających do:

- aktualizacji unormowań wewnętrznych o charakterze regulaminowych celem dostosowania wszystkich ich postanowień do wymogów znowelizowanego statutu i obowiązującego stanu prawnego,
- windykacji opłat za używanie lokali.

2. PKO BP SA w Szczecinie

Kontrola została przeprowadzona w zakresie prawidłowości prowadzenia ewidencji analitycznej zadłużenia z tytułu kredytu i skapitalizowanych odsetek oraz z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytu i ich oprocentowania przypadającego na poszczególne lokale mieszkalne. W kontrolowanym obszarze nieprawidłowości nie stwierdzono.

3. Obwodowy Urząd Miar w Szczecinie.

Kontrola została przeprowadzona w zakresie przestrzegania obowiązku stosowania legalnych jednostek miar podczas użytkowania przyrządów pomiarowych, wykonania pomiarów i wyrażenia wartości fizycznych oraz sprawdzenia spełnienia wymagań przez przyrządy pomiarowe podlegające prawnej kontroli metrologicznej – nieprawidłowości nie stwierdzono.

11. Bezpieczeństwo mieszkańców

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” co roku zawiera umowy na ubezpieczenie wszystkich nieruchomości, którymi zarządza. Od kilku lat mienie spółdzielni ubezpieczone jest przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe „Ergo Hestia”. Wybór firmy ubezpieczeniowej odbywa się poprzez porównanie ofert przedstawionych przez brokera ubezpieczeniowego działającego w imieniu spółdzielni.

12. Sprawozdanie finansowe

12.1. Bilans

(pieczęć jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31-12-2014

Jednostka obliczeniowa: Zł

AKTYWA		Stan na		PASywa		Stan na	
		31-12-2013	31-12-2014			31-12-2013	31-12-2014
A	Aktywa trwałe	65 325 739,46	63 925 698,51	A	Kapitał (fundusz) własny	76 327 935,20	75 113 397,37
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	4 997,70	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	74 791 457,26	73 783 882,26
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-31 372,10	-31 104,39
2	Wartość firmy			III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne		4 997,70	IV	Kapitał (fundusz) zapasowy		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	65 126 629,37	63 784 922,89	VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
1	Środki trwałe	65 126 629,37	63 772 276,13	VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	7 439,08	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	32 753 552,09	32 490 266,93	VIII	Zysk (strata) netto	1 560 410,96	1 360 618,50
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	31 493 983,50	30 393 444,33	IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	879 093,76	888 564,87	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 083 794,32	11 673 594,56
d)	środki transportu			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe		12 646,76	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Środki trwałe w budowie			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie				- długoterminowa		
III	Należności długoterminowe	199 110,09	135 774,92		- krótkoterminowa		
1	Od jednostek powiązanych			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek	199 110,09	135 774,92		- długoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		- krótkoterminowe		
1	Nieruchomości			II	Zobowiązania długoterminowe	59 275,98	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne			1	Wobec jednostek powiązanych		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek	59 275,98	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	59 275,98	
	- udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
	- udzielone pożyczki			d)	inne		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	11 999 235,98	11 640 259,09
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe				- do 12 miesięcy		
	- udzielone pożyczki				- powyżej 12 miesięcy		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	inne		
4	Inne inwestycje długoterminowe			2	Wobec pozostałych jednostek	7 307 631,34	7 758 467,96
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			c)	inne zobowiązania finansowe		

B	Aktywa obrotowe	23 085 987,06	22 861 296,42	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 757 811,15	7 195 117,84
I	Zapasy	0,00	0,00		- do 12 miesięcy	3 789 267,28	6 015 783,34
1	Materiały				- powyżej 12 miesięcy	968 543,87	1 179 334,50
2	Półprodukty i produkty w toku			e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
3	Produkty gotowe			f)	zobowiązania wekslowe		
4	Towary			g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	154 178,24	182 823,98
5	Zaliczki na dostawy			h)	z tytułu wynagrodzeń	2 400,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	2 374 994,82	1 987 289,03	i)	inne	2 393 441,95	380 526,14
1	Należności od jednostek powiązanych	2 066 531,75	1 853 832,74	3	Fundusze specjalne	4 691 404,64	3 881 791,12
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 066 531,75	1 853 832,74	IV	Rozliczenia międzyokresowe	25 279,36	33 335,48
	- do 12 miesięcy	2 066 531,75	1 831 641,00	1	Ujemna wartość firmy		
	- powyżej 12 miesięcy		22 191,74	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	25 279,36	33 335,48
b)	inne				- długoterminowe		
2	Należności od pozostałych jednostek	308 463,07	133 456,29		- krótkoterminowe	25 279,36	33 335,48
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00				
	- do 12 miesięcy						
	- powyżej 12 miesięcy						
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	56 183,00					
c)	inne	132 776,71	123 336,06				
d)	dochodzone na drodze sądowej	119 503,36	10 120,24				
III	Inwestycje krótkoterminowe	20 202 894,88	19 978 956,76				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	20 202 894,88	19 978 956,76				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje	0,00					
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	15 850 482,09	16 103 764,58				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	15 850 482,09	16 103 764,58				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 352 412,79	3 875 192,18				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 352 412,79	3 865 192,18				
	- inne środki pieniężne		10 000,00				
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	508 097,36	895 050,63				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B)	88 411 726,52	85 786 991,93		PASYWA razem (suma poz. A i B)	88 411 726,52	85 786 991,93

23.02.2015

Hojak Halina

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy

Z-ca Prezesa

PREZES ZARZĄDU

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

CZŁONEK ZARZĄDU

Osoba i podpis kierownika jednostki, jeżeli jednostka kieruje organem wieloosobowy, w skład którego wchodzi ten organ

mgr Halina Wojcik

mgr inż. Jolanta Tomków

mgr Mirosław Bajzert

Źródło: Wykazniowo Podatkowe GOFIN s.p. z o.o., 46-400 Gorzów Wlkp., ul. Dworkowa 5.

Drukowane programem BILANS Gofin 2014 Wydawnictwa Podatkowego GOFIN - www.Bilans.Gofin.pl

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 r.

1. Nazwa i siedziba jednostki:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” w Szczecinie, ul. 9 Maja 17, kod 70-136

NIP: 852-040-49-14

REGON : 000489544

Podstawowy przedmiot działalności: gospodarka zasobami mieszkalnymi.

Sąd Rejestrowy Spółdzielni: Sąd Rejonowy w Szczecinie , XIII Wydział

Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Nr KRS: 0000066138

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni - nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym – od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu zasady kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.

6. Przyjęte zasady rachunkowości:

6.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 330), stosując reguły wyceny lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).

a) środki trwałe i wartości niematerialne i prawne amortyzuje się metodą liniową stosując zasady, metody i stawki określone w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych;

b) środki trwałe o niskiej wartości (od kwoty ponad 500,00 zł do kwoty 3 500,00 zł) amortyzuje się jednorazowo, w kwocie odpowiadającej ich wartości w momencie przekazania do użytkowania;

c) należności krótkoterminowe i roszczenia wykazywane są jako wartość netto (pomniejszone o odpisy aktualizujące wartość należności). Są one wyceniane w kwocie wymagalnej do zapłaty;

d) koszty działalności operacyjnej ewidencjonuje się na kontach zespołu 4 - koszty rodzajowe i ich rozliczenie oraz na kontach zespołu 5 - koszty według typów działalności i ich rozliczenie;

e) rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie porównawczym;

f) rachunek przepływów pieniężnych sporządza się według metody pośredniej.

7. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Pozostała działalność jest opodatkowana.

Wynik z działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe do rozliczenia w roku następnym zgodnie z art.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wynik na działalności gospodarczej – opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków.

8. Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- bilans,
- rachunek zysków i strat,
- informację dodatkową obejmującą wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,
- sprawozdanie z działalności Spółdzielni,
- rachunek przepływów pieniężnych,
- zestawienie zmian w kapitale.

Szczecin, 23 lutego 2015 roku

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

Z-ca Prezesa
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik
mgr inż. Jolanta Tomków
mgr Mirosław Bejbert
Z-ca Prezesa
CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. "KOLEJANIE"

ZESTAWIENIE SALD NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZAŃ NA DZIEŃ 31.12.2014 R.

konto	nazwa konta	saldo wg syntetyki		saldo wg analityki		rozrach. z tyt. dostaw i usług				należności z tyt. podatków	zobowiąz. z tyt. podatków i ZUS	pozostałe należności i zobowiązania		Należności doch.na drodże sądowej	Długoterminowe należności i zobowiązania	
		WN	MA	WN	Ma	Należności		Zobowiązania				krótkoterminowe			Należności	Zobowiązania
						do 12 m-cy	powyż. 12 m-cy	do 12 m-cy	powyż. 12 m-cy			Należności	Zobowiązania			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
200.201	rozrach.z dost. i odbiorc.	387 871,84	2 825 772,51	387 871,84	2 825 772,51	387 871,84		2 825 772,51						10 120,24		
204.205.207	rozrach. zużytk.lokalii	1 511 702,32	1 140 611,46	3 561 101,69	3 190 010,83	3 550 981,45		3 190 010,83								
208	rozrachunki z tyt. Kosztów i spraw sądowych	22 191,74		22 191,74			22 191,74								46 259,93	
209	rozrach. z członkami z tyt.kredyt.	45 259,93		45 259,93							48 371,00					
220	rozrachunki z budżetem		48 371,00		48 371,00						31 978,00					
223	rozlicz.podatku VAT		31 978,00		31 978,00										90 514,99	
230	wykup gruntu	90 514,99		90 514,99											31 104,39	
241	rozrach. z członkami i nie wnies.wkłady	31 104,39	20 921,11	31 104,39	20 921,11				20 921,11							
242	kaucje na lokale użytkowe		409 842,22		409 842,22				409 842,22							
243	rozrach.z tyt.zaliczek na wkłady		3 030,25		3 030,25								3 030,25			
244	rozrachunki z tyt.wadium		246 645,00		246 645,00								246 645,00			
245	kaucje na lokale mieszkalne		59 045,77		59 045,77								59 045,77			
246	pożyczki z ZFŚS dla pracowników.	58 610,00		58 610,00								58 610,00				
247	Ubezpieczenia		154,17		154,17								154,17			
248	rozrach.pub-prawne -ski ZUS		102 474,98		102 474,98						102 474,98					
249	pozostałe rozrachunki	63 207,66	71 650,95	63 207,66	71 650,95							63 207,66	71 650,95			
252	kaucja gwaranc.na zabezp. Robót	1 518,39	748 571,17	1 518,39	748 571,17					748 571,17			1 518,39			
290	odpisy aktualizacyjne należności		2 107 212,29		2 107 212,29				2 107 212,29							
300	zobowiązania-dostawy niefakturow.	0,00	0,00	0,00	0,00											
razem należności i zobowiązania		2 211 981,26	7 816 280,88	4 261 380,63	9 855 680,25	3 938 853,29	22 191,74	8 122 995,63	1 179 334,50		182 823,98	123 336,05	380 526,14	10 120,24	166 879,31	0,00
				-2 107 212,29	-2 107 212,29	-2 107 212,29		-2 107 212,29								
200.204.842	naliczone kary za bezumownie korzystanie z lokali i inne		33 335,48		33 335,48				33 335,48							
razem 842 konto			33 335,48		33 335,48				33 335,48							
Razem -Należności i Zobowiązania -bilans		2 211 981,26	7 849 616,36	2 154 168,34	7 791 803,44	1 831 641,00	22 191,74	6 015 783,34	1 212 669,98		182 823,98	123 336,05	380 526,14	10 120,24	166 879,31	0,00
						Aktywa B II 2a		Pasywa B III 2d	Pasywa B III 2d	AktywaP B II 2b	asywa B III 2g	Aktywa B II 2b	Pasywa B III 2i	Aktywa B II d	Aktywa A III 2	Pasywa N II 2d
									1 179 334,50			123 336,05	380 526,14	10 120,24	136 774,92	0,00
									B IV 2			B II 2c	B III 2h			B IV 2
									33 335,48						Pasywa A II	0,00
															-31 104,39	

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

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

PREZES ZARZĄDU
S.M. KONEJARZ
mgr Mirosław Bajzer

ZAŁĄCZNIK DO BILANSU na dzień 31.12.2014 r.
konta zespół 2

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kolejarz" Szczecin

nr konta	Nazwa konta	Saldo Dt w zł 31.12.2014	Saldo Ct w zł 31.12.2014
200	rozrachunki z dostawcami		
201	Rozrachunki z odbiorcami		2 824 890,61
204;205;207;	Rozrachunki z użytkow. lokali	387 871,84	881,90
208	Rozrachunki z tyt. Kosztów i spraw sądowych	3 561 101,69	3 190 010,83
209	Rozrachunki z członkami z tyt. kredyt.	22 191,74	
220	Rozrachunki z budżetem	45 259,93	
223	Rozliczenie podatku VAT		48 371,00
230	Wykup gruntu		31 978,00
241	Rozrach. Z członkami z tyt. nie wnies. wkł.	90 514,99	
242	kaucje na lokale użytkowe	31 104,39	20 921,11
243	Rozrachunki z tyt. Zaliczek na wkłady		409 842,22
244	Rozrachunki z tyt. wadium		3 030,25
245	Kaucje na lokale mieszkanie		246 645,00
246	Pożyczki z ZFŚS dla pracowników		59 045,77
247	Ubezpieczenia	58 610,00	
248	Rozrachunki publ.prawne - z tyt. składek ZUS		154,17
249	Pozostałe rozrachunki		102 474,98
252	Kaucje gwarancyjne na zabezpieczenie robót	63 207,66	71 650,95
290	Odpisy aktualizujące należności	1 518,39	748 571,17
razem			2 107 212,29
		4 261 380,63	9 865 680,25
		-2 107 212,29	-2 107 212,29
s/s		2 154 168,34	7 758 467,96
			5 604 299,62

Należności dochodzone na drodze sądowej -(nie uzyskano nakazu-wyroku)
dla SM "Kolejarz" w Szczecinie

sygnatura	Nazwisko	imię	adres		kwota [zł]
14152 161/14					
14114 119/14				o zapłatę	3 927,90
14083				o zapłatę	3 193,84
				o zapłatę	2 998,50
razem kwota					10 120,24

Ł-sza Prezesa Of. Księgowy

Z-ca Prezesa

CZŁONEK ZARZĄDKU

Techniczno-Eksploatacyjnych

CZŁONEK ZARZĄDKU

PREZES ZARZĄDKU

S.M. "KOLEJARZ"

mgr inż. Jolanta Tomków

mgr inż. Jolanta Tomków

mgr inż. Jolanta Tomków

Naliczenie aktualizacji należności w roku 2014 SM „Kolejarz” w Szczecinie

LOKALE MIESZKALNE

lp.	lokale mieszkalne (ulica)	konto	kwota[zt]	budynek
1.	Potulicka 9	290-00-0010109	880,34	11-01-007
2.	Potulicka 10-12a	290-00-0000528	21 120,86	11-01-008
3.	Mieszka I 102	290-00-0001385	5 553,09	11-02-003
4.	Mieszak I 104	290-00-0001500	13 428,88	11-02-004
5.	9 Maja 2	290-00-0009838	2 959,15	11-03-006
6.	9 Maja 7	290-00-0002832	15 414,29	11-03-010
7.	9 Maja 8	290-00-0002924	359,68	11-03-011
8.	Częstochowska 2-10	290-00-0004401	1 329,29	11-03-031
9.	Powst.Włkp. 52	290-00-0016931	236,23	11-03-033
10.	9 Maja 11-11b	290-00-0000791	6 223,99	11-03-014
11.	9 Maja 20-26	290-00-0003465	5 710,24	11-03-018
12.	9 Maja 27-33	290-00-0003533	33 089,49	11-03-019
13.	9 Maja 76-82	290-00-0004050	10 131,65	11-03-027
14.	Powst.Włp. 49-51c	290-00-0010520	9 654,26	11-03-032
15.	Legnicka 9-12	290-00-0014986	29 536,44	11-03-040
16.	Ruska 15-15c	290-00-0005311	4 855,02	11-03-043
17.	Ruska 33d-33g	290-00-0005523	6 893,98	11-03-004
18.	Boryny 56		13 835,11	11-04-019
	ogółem		181 211,99	

LOKALE UŻYTKOWE - byli najemcy

lp.	nazwa	konto	kwota	budynek
1.		290-00-0000137	425,64	11-01-007
2.		290-00-0008686	4 307,27	11-06-008
3.		290-00-0012022	308,57	11-06-005
4.		290-00-0008637	107 581,50	11-04-045
5.		290-00-0008695	21 269,21	11-03-702/710
6.		290-00-0015923	3 501,04	11-03-051
	razem		137 393,23	

razem lokale mieszkalne i użytkowe

318 605,22

Z-ca Prezesa Gł. Zarządu Techniczno-Exploatacyjnego
 CZŁONEK ZARZĄDU
 mgr Halina Wólcik

Z-ca Prezesa
 CZŁONEK ZARZĄDU
 mgr Jolanta Turowska

PREZES ZARZĄDU
 SM „KOLEJARZ”
 mgr Mirosław Bajzert

Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności w roku 2014 SM
„Kolejarz” w Szczecinie

LOKALE MIESZKALNE

Lp.	nazwa (budynek)	indeks	konto	kwota [zł]
1.	Potulicka 14-17a	11-01-023	290-00-0005228	2 043,33
2.	Potulicka 9	11-01-007	290-00-0000137	1 510,07
3.	Potulicka 10-12a	11-01-008	290-00-0000528	2 235,10
4.	Potulicka 40	11-01-017	290-00-0001043	12 455,92
5.	Potulicka 33-33b	11-01-022	290-00-0001225	6 562,72
6.	Mieszka I 105	11-02-005	290-00-0013294	546,88
7.	Powst.Wlkp. 5-5b	11-02-007	290-00-0009833	1 813,98
8.	Powst.Wlkp. 7-7b	11-02-009	290-00-0009836	638,26
9.	9 Maja 8	11-03-010	290-00-0001225	6 327,67
10.	9 Maja 9-9g	11-03-012	290-00-0003014	43,40
11.	9 Maja 11-11b	11-03-014	290-00-0003224	17 357,32
12.	9 Maja 27-33	11-03-019	290-00-0011390	3 013,38
13.	9 Maja 36-42	11-03-022	290-00-0003755	686,81
14.	9 Maja 52-58	11-03-024	290-00-0003857	5 173,05
15.	Powst.Wlkp. 49-51c	11-03-032	290-00-0002024	2 944,25
16.	Ruska 15-15c	11-03-043	290-00-0005311	2 526,84
17.	Ruska 18-21	11-03-044	290-00-0012467	354,52
18.	Wiościańska 34-42	11-04-007	290-00-0005831	21 473,02
19.	Boryny 45-52	11-04-017	290-00-0010252	1 799,36
20.	Boryny 54	11-04-018	290-00-0006391	17 986,56
21.	Boryny 56	11-04-019	290-00-0006401	392,96
22.	Cukrowa 25-31	11-05-002	290-00-0006930	18 568,26
	razem			126 453,66

LOKALE UŻYTKOWE

Lp.	nazwa	indeks	konto	kwota [zł]
1.		11-06-008	290-00-0008707	2 210,85
2.		11-06-005	290-00-0012022	680,07
3.		11-03-029	290-00-0008686	15 439,61
4.		11-02-003	290-00-0010215	2 300,50
5.		11-01-002	290-00-0011113	3 546,93
6.		11-03-032	290-00-0002024	4 492,14
7.		11-01-007	290-00-0008616	4 471,38
8.		11-03-033	290-00-0010889	1 455,06
9.		11-01-002	290-00-0015132	2 209,99
10.		11-03-048	290-00-0015754	4 503,71
11.		11-03-014	290-00-0002165	30 965,51
12.		11-03-055	290-00-0002165	3 653,39
13.		11-01-016	290-00-0000024	3 163,18
14.		11-01-004	290-00-0000130	7,95
15.		11-03-055	290-00-0002173	3 771,68

16.		11-03-051	290-00-0001997	2 154,19
17.		11-03-014	290-00-0002014	245,48
18.	I	11-03-016	290-00-0002223	291,67
	razem			85 563,29

razem lokale mieszkalne i użytkowe

212 016,95

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Turkin

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJARZ"

mgr Mirosław Hajzer

12.2. Rachunek zysków i strat

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

(pieczęć jednostki)

sporządzony za okres 01-01-2014 do 31-12-2014

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		31-12-2013	31-12-2014
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	31 635 364,46	31 266 261,23
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	31 222 244,76	30 473 878,11
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	413 119,70	792 383,12
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	30 717 236,24	30 048 244,13
I	Amortyzacja	77 195,58	80 889,37
II	Zużycie materiałów i energii	16 859 614,39	16 338 954,90
III	Usługi obce	4 896 209,34	4 638 063,90
IV	Podatki i opłaty, w tym:	739 789,22	754 018,77
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	2 559 404,19	2 625 736,98
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	572 835,67	566 660,94
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	5 012 186,85	5 043 839,27
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	918 128,22	218 017,10
D	Pozostałe przychody operacyjne	496 474,54	378 282,44
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	496 474,54	378 282,44
E	Pozostałe koszty operacyjne	198 247,01	463 136,91
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	119 035,74	318 605,22
III	Inne koszty operacyjne	77 211,27	154 531,69
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	1 218 355,75	1 113 162,63
G	Przychody finansowe	722 002,45	600 415,87
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	– od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	719 852,45	600 315,87
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne	2 150,00	100,00
H	Koszty finansowe	13,40	0,00
I	Odsetki, w tym:	13,40	
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		
J	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)	1 940 344,80	1 713 162,63
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. – J.II.)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	Zysk (strata) brutto (J + J)	1 940 344,80	1 713 162,63
L	Podatek dochodowy	379 934,00	352 959,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N	Zysk (strata) netto (K – L – M)	1 560 410,80	1 360 203,63

23.02.2015

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Mojak Halina

Prezesa Gł. Księgowy

CZŁONEK ZARZĄDU

PREZES ZAWIADU

PREZES ZAWIADU

Druk: Wydawnictwo Podatkowe GOFIN sp. z o.o., 56-103 Gorzów Wlkp., ul. Oświęcim 8.

mgr Halina Wojcik

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzer

Drukowane programem BILANS Gofin 2014 Wydawnictwo Podatkowe GOFIN - www.gofin.pl

ZESTAWIENIE

przychodów i kosztów za okres od 01.01.2014 r do 31.12.2014 r. ogółem z podziałem na gzm i działalność opodatkowaną

Konto	Wyszczególnienie	Ogółem w zł			GZM w zł			działalność opodatkowana w zł		
		przychody	koszty	wynik	przychody	koszty	wynik	przychody	koszty	wynik
701; 702; 703; 711	eksploatacja l.m.	17 623 754,22	18 521 251,12	-897 496,90	17 623 754,22	18 521 251,12	-897 496,90	2 162 653,05	839 522,17	1 323 130,88
721; 722; 724; 725	eksplo. użyt.+pożytki	2 162 653,05	839 522,17	1 323 130,88						0,00
702; 703; 711; 723; 727	eksploatac. garaży GZM	130 787,81	130 787,81	0,00	130 787,81	130 787,81	0,00			
	razem eksploatacja	19 917 195,08	19 491 561,10	425 633,98	17 754 542,03	18 652 038,93	-897 496,90	2 162 653,05	839 522,17	1 323 130,88
701; 702; 703	centralne ogrz.+ c.woda l.m.+ garaże	10 251 509,64	10 251 509,64	0,00	10 251 509,64	10 251 509,64	0,00			
702; 703	centralne ogrz.+ c.woda l. użyt.	305 173,39	305 173,39	0,00				305 173,39	305 173,39	0,00
501; 503; 724	przychody i kup bud.			0,00						
	razem C.O. i k.u.p.	10 556 683,03	10 556 683,03	0,00	10 251 509,64	10 251 509,64	0,00	305 173,39	305 173,39	0,00
750-	odsetki l.m.	171 607,30	0,00	171 607,30	171 607,30		171 607,30			0,00
750-05; 750-20	odsetki lok. użyt.	428 808,57	0,00	428 808,57	0,00		0,00	428 808,57		428 808,57
755	koszty finansowe	0,00	0,00	0,00		0,00			0,00	0,00
	razem przychody i koszty finansowe	600 415,87	0,00	600 415,87	171 607,30	0,00	171 607,30	428 808,57	0,00	428 808,57
763	pozostałe przychody op.	378 282,44		378 282,44	279 250,16		279 250,16	99 032,28		99 032,28
769	pozostałe koszty oper.		483 136,91	-483 136,91		345 743,68	-345 743,68		137 393,23	-137 393,23
	razem inne przych. i koszty operacyjne	378 282,44	483 136,91	-104 854,47	279 250,16	345 743,68	-66 493,52	99 032,28	137 393,23	-38 360,95
	zyski nadzwyczajne							0,00	0,00	0,00
	straty nadzwyczajne							0,00	0,00	0,00
	razem zyski i straty nadzw.		0,00					0,00	0,00	0,00
	ogółem wynik	31 452 576,42	30 531 381,04	921 195,38	28 456 909,13	29 249 292,25	-792 383,12	2 995 667,29	1 282 088,79	1 713 578,50
	przychody n. podleg. opodatk.								0,00	0,00
	nkup		-389 039,22	389 039,22		-244 940,67	244 940,67		-144 098,55	144 098,55
	ogółem CIT-8	31 452 576,42	30 142 341,82	1 310 234,60	28 456 909,13	29 004 351,58	-547 442,45	2 995 667,29	1 426 187,34	1 857 677,05
	podstawa opodatkowania									352 958,64
	podatek 19%									352 959,00
	podatek do pełnych złotych									1 360 619,50
	zysk netto za 2014 r [zł]									

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy ds. Techniczne i Ekonomicznych
CZŁONEK ZARZĄDU
 mgr Halina Wólcik
 Z-ca Prezesa ds. Techniczne i Ekonomicznych
CZŁONEK ZARZĄDU
 mgr inż. Jolanta Tomków
 PREZES Zarządu S.M. "KOLEJARZ"
 mgr Mirosław Bajzer

Załącznik do bilansu SM "Kolejarz"
 na dzień 31-12-2014 rok

Koszty nie uznane za koszty uzyskania przychodu

lp.	treść	nr konta	kwota ogółem [zł]	w tym GZM [zł]	działalność opodatkowana [zł]
1	odpis aktualizujący należności	769-24; 769-25	318 605,22	181 211,99	137 393,23
2	PFRON	220-10	70 434,00	63 728,68	6 705,32
	razem	X	389 039,22	244 940,67	144 098,55

Rozliczenie działalności gospodarczej na 31.12.2014 rok

I. PRZYCHODY

l.p.	nazwa	numer konta	kwota w zł.
1.	wynajem lokali użytkowych	725-39	1 355 115,39
2.	lokale własnościowe	724-23	10 450,56
3.	szklidy, ekrany, tablice reklamowe, malowidła ściennie	722-03;722-22;722-31;722-36; 722-39;722-46;722-47;722-48	113 373,36
4.	dzierżawa parceli	721-20;721-40;721-44;721-49;721-39	309 466,59
5.	piwnice i zaplecze	725-34;725-35	143 108,12
6.	dzierżawa maszyn	721-18	293,79
7.	odsetki od lokat i na rach. bank.	750-18;	405 323,03
8.	odsetki od lokali użytkowych	750-05; 750-10; 750-20	23 485,54
9.	internet	765-11	100 032,59
10.	anten, czynsz najmu dachu	721-02;725-02;765-02	43 985,97
11.	c.o. lokale wynajęte	725-05	289 670,39
12.	c.o. lokale własnościowe	724-05;724-06; 724-12	13 926,72
13.	ciepła woda lokale wynajęte	725-07;725-10	1 575,98
14.	śmieci lokale wynajęte	725-52	1 844,40
15.	śmieci lokale własnościowe	724-52	4 686,00
16.	śmieci parcele	721-52	8 131,91
17.	zimna woda parcele	721-58	119,76
18.	zimna woda lokale wynajęte	724-65;725-57;725-59;725-65	3 003,86
19.	docieplenie lokale własnościowe	724-15	2 105,64
20.	remonty lokale własnościowe	724-45	5 915,88
21.	energia elektryczna parcele	721-24; 721-25	3 291,12
22.	energia elektryczna lokale wynajęte	722-24;725-24	5 200,05
23.	podatek lokale uż.;własnościowe, wynajmowane	724-42;725-42;721-41;724-41;724-68	10 436,01
24.	prawo przejazdu	721-64	530,01

25	ustanowienie służebności	763-04	0,00
26	pozostała sprzedaż-lokale użytkowe	765-14	4 143,67
27	miejsca parkingowe - parcele	721-32	4 910,28
28	opłata za najem -pożytek nieruch.-l.uż. wyn.	725-67	9 929,40
29	opłaty sądowe i komornicze-lokale użytk.	763-16	8 478,28
30	pozostałe-lokale użytkowe	763-22	13 468,99
31	woda gospodarcza	724-66	7,20
32	rozwiązanie rezerwy-sporne lokale użytk.	763-23	85 563,29
33	przedawnione zobowiązania - lokale użytk.	763-11	14 093,51
	razem przychody		2 995 667,29

II. KOSZTY

Lp	nazwa	numer konta	kwota w zł.
1.	podatek od nieruchomości	501-01-62;501-01-61;501-01-69;	232 243,21
		501-01-71;501-01-77;501-01-80;	
2.	remonty lokali użytkowych	501-01-36	136 623,42
3.	docieplenie lokali użytkowych	501-01-17	0,00
4.	ubezpieczenia rzeczowe	501-01-74	1 876,36
5.	C.O. Lokale wynajmowane	502-01-02	289 670,39
6.	C.O. Lokale własnościowe	502-01-03	13 926,72
7.	Ciepła woda lokale wynajęte,	502-01-07;	1 575,98
8.	śmiecì lokale wynajmowane	501-01-46	44 405,29
9.	śmiecì lokale własnościowe	501-01-60	4 704,16
10	energia elektr. lokale wynajmow.	501-01-57	2 985,04
11	zimna woda lokale wynajmow.	501-01-44	2 865,31
12	amortyzacja lokale użytkowe	501-01-79	65 969,16
13	pogot. lokat. lokali użytkowych	501-01-78	2 282,88
14	płace i narzuty na płace adm.	501-01-82;501-01-83	3 331,45
15	sprzątanie lokale użytkowe	501-01-86	44 156,04
16	zielen -lokale użytkowe	501-01-87	4 403,94

17	odsłaniezanie lokali użytkowych	501-01-81	0,00
18	podatek od nieruch. l. użyt. ter. wspólne	501-01-92;501-01-93	8 432,77
19	eksploatacja węzłów ciepl. l. użyt.	501-01-89	1 691,04
20	opłaty sądowe i komornicze	769-16	5 071,70
21	czynsze nieściągalne lokale użyt.	769-15	3 771,68
22	koszty Zarządu	według rozliczenia(2.885.598,95 zł)	274 709,02
23	aktualizacja należności	według rozliczenia 769-25	137 393,23
	razem koszty		1 282 088,79

III. Wyliczenie struktury sprzedaży do kosztów Zarządu i kosztów pośrednich

1. Sprzedaż ogółem(sumą kont zespół 7)	31 457 190,68
2. Premia termomodernizacyjna(856-21)	0,00
3. Razem	31 457 190,68
4. Sprzedaż z działalności gospodarczej	2 995 667,29
5. Udział procentowy(poz.4 do poz.3)	
6. Koszty Zarządu(konto 555)	2 885 598,95
7. Koszty Zarządu przypadająca na działalność gospodarczą (9,52%)	274 709,02

Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu

PFRON 70.434 * 9,52%

6 705,32

Aktualizacja należności

137 393,23

razem

144 098,55

IV. Obliczenie podatku

1. Przychody	2 995 667,29
2. Koszty uzyskania przychodu	1 137 990,24
3. Dochód	1 857 677,05
4. Stopa procentowa p.d.o.p. kwota podatku	352 958,64
19%	
podatek do pełnych złotych	352 959,00

zaliczka zapłacona na CIT

368 424,00

naliczony podatek CIT

352 959,00

do zwrotu dla Spółdzielni

15 465,00

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Dariusz Wójcik

Z-ca Prezesa

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU

S.M. KOŁBIARZ

mgr Mirosław Rejzert

12.3. Informacja dodatkowa

Dodatkowa informacja do sprawozdania finansowego za 2014 rok Spółdzielni Mieszkaniowej "KOLEJARZ" w Szczecinie

<u>AKTYWA BILANSU</u>		[ZŁ]
		63 925
Aktywa trwałe		695,51
z tego:		
Wartości niematerialne i prawne		4 997,70
		63 784
Rzeczowe aktywa trwałe		922,89
1. Środki trwałe:		
		3 808
- grunty w użytkowaniu wieczystym		820,95
		28 681
- grunty własne		445,98
		32 490
razem		266,93
		29 411
- budynki mieszkalne		959,20
- pawilony		594 878,35
- garaże		239 701,15
- obiekty inżynierii lądowej i wodnej		146 905,63
		30 393
razem		444,33
- urządzenia techniczne i maszyny		888 564,87
- środki trwałe w		
budowie	środki trwałe w budowie	12 646,76
2.	Należności długoterminowe	135 774,92
Aktywa obrotowe		
z tego:		1 987
Należności krótkoterminowe		289,03
w tym:		
		1 853
- należności z tytułu dostaw i usług		832,74
- inne należności		123 336,05
- dochodzone na drodze sądowej		10 120,24
Dane o odpisach aktualizujących:		
		2 000
- stan na 01.01.2014		624,02
		318
- zwiększenia w 2014 roku		605,22
		212
- zmniejszenia w 2014 roku		016,95
		2 107
razem stan na 31.12.2014		212,29

Inwestycje krótkoterminowe	19 978
w tym:	956,76
- lokaty bankowe	16 103
- w kasie i na rachunkach bankowych	764,58
- inne środki pieniężne	3 865
	192,18
	10 000,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	895 050,63
w tym:	
czynne rozliczenia międzyokresowe:	
- niedobór przychodów nad kosztami GZM	792 383,12
- ubezpieczenia majątkowe	87 192,16
- prenumerata czasopism	15 475,35
<u>PASYWA BILANSU</u>	[ZŁ]
Kapitały (fundusz) własny	75 113
- Fundusz udziałowy	397,37
	407 042,69
- Fundusz zasobowy	37 606
	574,25
- Zmniejszenie funduszu zasobowego z tyt. umorzenia	-32 290
	079,97
- Fundusz przeszacowania zasobów	21 923
	926,17
- Fundusz wkładów mieszkaniowych	3 056
	528,80
- Fundusz wkładów budowlanych	40 985
- Fundusz wkładów garaże	408,02
- Fundusz wkładów -lokale użytkowe własnościowe	583 510,69
	487 588,12
- Fundusz na wykup gruntów	1 023
- zysk netto z lat ubiegłych	383,49
	0,00
- zysk netto za 2014 rok	1 360
- należne wkłady na kapitał podstawowy	619,50
	-31 104,39
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	11 640
	258,98
Zobowiązania długoterminowe	0,00
w tym:	
- kredyty	0,00
	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	11 640
	258,98
w tym:	7 758
	467,86

		6 015
- z tytułu dostaw i usług		783,24
- z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		182 823,98
		1 559
- inne:		860,64
	409	
- kaucje na lokale użytkowe	842,22	
- z tytułu zaliczek na wkłady	3 030,25	
	246	
- z tytułu wadium	645,00	
- kaucje na lokale mieszkalne	59 045,77	
- kaucje gwarancyjne na zabezp. robót	748	
	571,17	
- pozostałe rozrachunki	92 726,23	
	1 559	
razem	860,64	
		3 881
Fundusze specjalne		791,12
w tym:		
- fundusz socjalny		61 056,03
		3 816
- fundusz remontowy		091,25
w tym:		
	240	
-fundusz na docieplenie budynków	464,87	
	1 688	
-fundusz wymiany dźwigów	401,04	
	1 887	
-fundusz remontowy	225,34	
	3 816	
razem	091,25	
-fundusz społeczno-kulturalny, charytatywny		4 643,84

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

W Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" w Szczecinie dane sporządzono na podstawie rachunku zysków i strat w wariantcie porównawczym.
Rachunek zysków i strat przedstawia następujące wielkości:

<u>Przychody</u>	[zł]
	30 473
Przychody ze sprzedaży produktów	878,11
Różnica stanu produktów	792 383,12
Pozostałe przychody operacyjne	378 282,44
Przychody finansowe	600 415,87
	32 244
Razem przychody	959,54

Koszty

Koszty według rodzaju	30 048
Pozostałe koszty operacyjne	244,13
Koszty finansowe	483 136,91
	0,00
Razem koszty	30 531
	381,04

Zysk brutto na działalności gospodarczej	1 713
Zyski i straty nadzwyczajne nie występują	578,50
	0,00
Zysk brutto	1 713
	578,50

Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	144 098,55
Dochód	1 857
	677,05
Podstawa opodatkowania	1 857
Podatek dochodowy 19% za 2014 rok	677,00
	352 959,00
Zysk netto	1 360
	619,50

Wyniki na poszczególnych działalnościach przedstawiają się następująco:

[zł]

a) Energia cieplna na potrzeby c.o. i c.w.

- przychody ze sprzedaży	10 251
	509,64
- koszt własnej sprzedaży	10 251
Wynik nie występuje.	509,64

b) Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi i eksploatacja dźwigów

- koszt własny sprzedaży	18 652
- koszty finansowe	038,93
- pozostałe koszty operacyjne	0,00
	345 743,68
Razem	18 997
	782,61

- przychody ze sprzedaży	17 754
- przychody finansowe	542,03
- pozostałe przychody operacyjne	171 607,30
	279 250,16
Razem	18 205
	399,49

Niedobór przychodów na kosztami GZM	792 383,12
-------------------------------------	------------

Wynik został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe.

c) Działalność gospodarcza	2 467
- przychody ze sprzedaży	826,44
- przychody finansowe	428 808,57
- pozostałe przychody operacyjne	99 032,28
	2 995
razem przychody	667,29
	1 144
- koszt własnej sprzedaży	695,56
- pozostałe koszty operacyjne	137 393,23
	1 282
razem koszty	088,79
	1 713
Wynik finansowy - nadwyżka przychodów na kosztami	578,50
Wynik stanowi nadwyżkę bilansową brutto.	

Inne informacje

- 1) Przeciętne zatrudnienie za rok 2014 (etaty) - 62,8
w tym: na stanowiskach nierobotniczych 40
- 2) W 2014 roku nie było zmian w sposobie ewidencji księgowej i rozliczania kosztów.
Przeprowadzono inwentaryzację:
- weryfikacji aktywów i pasywów przez pracowników księgowości.
Rozliczenie nie wykazało różnic.
- 3) Sprawozdanie finansowe Spółdzielni było badane przez Przedsiębiorstwo Usługowe Ekspertyz i Doradztwa Finansowo-Księgowego "FIN-RACH" Spółka z o.o. w Pile uprawnione do badania sprawozdań finansowych. Wynagrodzenie za badanie wynosi 7 400,00 zł plus 23% VAT.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowości
CZŁONEK ZARZĄDKU
mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Technicznych i Operacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDKU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDKU
S.M. "KOLEJAKI"
mgr Mirosław Bajzer

12.4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

(pieczęć jednostki)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM sporządzone za okres 31-12-2014

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		31-12-2013	31-12-2014
1.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	78 031 389,61	78 327 935,26
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
1.A.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	78 031 389,61	78 327 935,26
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	76 634 076,50	74 791 457,26
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-1 742 619,24	-1 007 575,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	3 930 941,10	1 640 696,81
	- wpłat udziałów członkowskich i wpisowego	59 250,05	39 550,00
	- waloryzacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych, waloryzacja wkładów	1 578 263,36	79 356,42
	- inne zwiększenia funduszu zasobowego	2 293 427,69	1 421 793,39
	b) zmniejszenie (z tytułu)	5 673 660,34	2 549 274,81
	- przeszacowania zasobów mieszkaniowych z tyt. przeniesienia własności	624 302,47	419 477,63
	- wypłat udziałów członkowskich	13 133,62	18 750,00
	- inne zmniejszenia	5 036 124,25	2 110 047,18
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	74 791 457,26	73 783 882,26
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-31 611,69	-31 372,10
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	239,59	267,71
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	239,59	267,71
	- korekta obciążeń	239,59	267,71
	-		
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-31 372,10	-31 104,39
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu		
	a) zwiększenie		
	b) zmniejszenie		
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0,00	0,00

5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwy na początek okresu		
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwy na koniec okresu	0,00	0,00
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 528 924,80	1 567 850,04
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 528 924,80	1 567 850,04
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 521 485,72	1 567 850,04
	- podział zysku z lat ubiegłych	1 521 485,72	1 567 850,04
	-		
	-		
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	7 439,08	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	7 439,08	0,00
8.	Wynik netto	1 560 410,95	1 360 619,50
	a) zysk netto	1 560 410,95	1 360 619,50
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	76 327 935,20	75 113 397,37
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (polityka straty)	76 327 935,20	75 113 397,37

23.02.2015

Hojek

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Ksiegowy

Techniczno-Exploatacyjny

ZARZĄDZAJĄCY

WZŁONEK ZARZĄDZAJĄCY

S.M. "KOLEJAN"

(Data i podpis członka jednostki, jeżeli jednostka jest organem władzy wykonawczej, wszystkich członków tego organu)

Data: Wydawnictwo Podatkowe GDFIN sp. z o.o., 86-400 Gdów Wydruk: Wojcik

mgr inż. Jolanta Tomków

mgr Miroslaw Hajzer

12.5. Rachunek przepływów pieniężnych

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH sporządzony za okres 31-12-2014

(jednostka: PLN)		(metoda pośrednia)		jednostka obliczeniowa: Zł	
Wyszczególnienie		Dane za rok			
		31-12-2013		31-12-2014	
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
1	Zysk (strata) netto				
II	Korekty razem	1 560 410,95		1 360 619,60	
1	Amortyzacja	442 878,91		3 792 913,77	
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	77 196,56		80 969,37	
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)				
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-719 839,05		-600 315,87	
5	Zmiana stanu rezerw	-223 670,63		-333 844,11	
6	Zmiana stanu zapasów				
7	Zmiana stanu należności				
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	82 890,18		-451 040,96	
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	518 361,42		-358 977,00	
10	Inne korekty	841 206,62		-366 953,27	
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-1 119 026,03		267 248,07	
IV	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
1	Wpływy				
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	722 002,61		600 415,87	
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne				
3	Z aktywów finansowych, w tym:				
a)	w jednostkach powiązanych	722 002,61		600 415,87	
b)	w pozostałych jednostkach				
- zbycie aktywów finansowych		722 002,61		600 415,87	
- dywidendy i udziały w zyskach					
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych					
- odsetki					
- inne wpływy z aktywów finansowych		719 852,45		600 315,87	
4	Inne wpływy inwestycyjne	2 150,16		100,00	
II	Wydatki				
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	223 670,63		333 844,11	
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	223 670,63		333 844,11	
3	Na aktywa finansowe, w tym:				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00		0,00	
b)	w pozostałych jednostkach				
- nabycie aktywów finansowych		0,00		0,00	
- udzielone pożyczki długoterminowe					
4	Inne wydatki inwestycyjne				
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	498 331,98		266 571,76	
IV	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
1	Wpływy				
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	3 478,62		1 080,37	
2	Kredyty i pożyczki				
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych				
4	Inne wpływy finansowe				
II	Wydatki				
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	60 881,93		59 276,98	
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli				
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku				
4	Spłaty kredytów i pożyczek				
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych				
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	60 888,53		59 275,98	
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego				
8	Odsetki				
9	Inne wydatki finansowe	13,40			
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	57 403,31		56 215,61	
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A+III+IV-C.III)	1 558 480,22		223 938,42	
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:				
- zmiany stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych					
F	Środki pieniężne na początek okresu	18 644 434,16		20 202 894,88	
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+E-D), w tym:	20 202 894,88		18 978 936,76	
- o ograniczonej możliwości dysponowania					

23.02.2015

Wojciech Głacka

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Druk: Wydawnictwo Polskiego CIOFIN sp. z o.o. (66-111) Gorzów Wlkp., ul. Okrzejska 10

Drukowane programem BILANS Gofin 2014, wydanie 10.0, 2014.01.01

www.bilans.gofin.pl

PREZES ZARZĄDU

S.M. "KOLEJARZ"

PREZES ZARZĄDU

ds. Technicznej Eksploatacyjnych

CZŁONIK ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzer

mgr inż. Joanna Tomków

13. Zakończenie

Podsumowując działalność Spółdzielni w roku sprawozdawczym 2014 należy stwierdzić, że Spółdzielnia osiągnęła dobry wynik finansowy i był to kolejny dobry rok w jej działalności. Spółdzielnia prowadziła prace remontowe i modernizacyjne zgodnie z przyjętymi kierunkami tej działalności. W ramach zadań statutowych Spółdzielnia prowadziła prace remontowe w jeszcze szerszym zakresie niż w latach ubiegłych. Spółdzielnia prowadzi także działania w zakresie poprawy wyglądu i estetyki nieruchomości oraz poprawy jakości obsługi mieszkańców.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra, jednak uzależniona od sytuacji materialnej jej członków, ich dyscypliny i poszanowania wspólnej własności.

Zarząd SM „Kolejarz” dziękuje za współpracę członkom Rady Nadzorczej, Rad Osiedli, mieszkańcom naszej Spółdzielni i pracownikom.

14. Spis załączników:

Załącznik nr 1 – Oszczędności z tytułu korekty zamówionej mocy przyjętej od lipca 2012 r. - za okres od lipca 2012 r. do grudnia 2013 r.

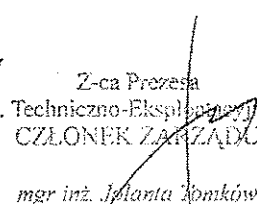
Załącznik nr 2 - Oszczędności z tytułu korekty zamówionej mocy przyjętej od lipca 2012 r. - za okres od stycznia 2014 r. do grudnia 2014 r.

Załącznik nr 3 - Oszczędności z tytułu korekty zamówionej mocy przyjętej od lipca 2013 r. - za okres od lipca 2013 r. do grudnia 2013 r.

Załącznik nr 4 - Oszczędności z tytułu korekty zamówionej mocy przyjętej od lipca 2013 r. - za okres od stycznia 2014 r. do grudnia 2014 r.

Załącznik nr 5 - Oszczędności z tytułu korekty zamówionej mocy przyjętej od lipca 2014 r. - za okres od lipca 2014 r. do grudnia 2014 r.

Załącznik nr 6 – Wykonanie planu remontów za IV kwartały 2014 r.

 Z-ca Prezesa Ols. Księżowy CZŁONEK ZARZĄDU mgr Małgorzata Wólcik	 Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjne CZŁONEK ZARZĄDU mgr inż. Jolanta Komków	 PREZES ZARZĄDU S.M. „KOLEJARZ” mgr Mirosław Baidor
---	---	---

Oszczędności z tytułu korekty zamówionej mocy przyjętej od m-ca 07.2012
za okres 07.2012 do 12.2013 - 18 m-cy

Załącznik nr 1

L.p.	Adres budynku	Różnica CO kW	Różnica CW kW	Razem różnica CO+CW kW	Ilość MW	cena brutto MW za okr. 07.12 - 09.12 (3m-ce)	Oszczędność za okr. 07.12 - 09.12 (3m-ce) zł	cena brutto MW za 10.12	Oszczędność za m-c 10.2012 zł	cena brutto MW za okr. 11.12 - 06.13 (8m-cy)	Oszczędność za okr. 11.12 - 06.13 (8m-cy) zł	cena brutto MW za okr. 07.13 - 10.13 (4m-ce)	Oszczędność za okr. 07.13 - 10.13 (4m-ce) zł	cena brutto MW za okr. 11.13 - 12.13 (2m-ce)	Oszczędność za okr. 11.13 - 12.13 (2m-ce) zł	Ogółem oszczędność za okr. 07.12 do 12.13 (18m-cy) zł
1	2	3	4,00	5	6	7	8(6*7*3)	9	10(6*9)	11	12(6*11*8)	13	14(6*13*4)	15	16(6*15*2)	17(8*10+12+14+16)
1.	Kaszubska 27-27b	25,00	3,60	28,60	0,02860	10213,01	876,28	10278,52	293,97	10503,11	2403,11	11102,89	1270,17	11241,12	642,99	5486,52
2.	Kaszubska 27c - 27d	28,38	1,40	29,78	0,02978	10213,01	912,43	10278,52	306,09	10503,11	2502,26	11102,89	1322,58	11241,12	669,52	5712,86
3.	Mieszka I 104	28,97	11,96	40,93	0,04093	10213,01	1254,06	10278,52	420,70	10503,11	3439,14	11102,89	1817,77	11241,12	920,20	7851,86
4.	9 Maja 1	49,16	4,45	53,61	0,05361	9075,92	1459,68	9102,41	487,98	9193,20	3942,78	9792,99	2100,01	9986,87	1070,79	9031,24
5.	9 Maja 2	45,77	8,85	54,63	0,05463	9075,92	1487,45	9102,41	487,26	9193,20	4017,80	9792,99	2139,96	9986,87	1091,17	9233,65
6.	Powst. Wlkp. 52	24,70	9,00	33,70	0,03370	10213,01	1032,54	10278,52	346,98	10503,11	2831,64	11102,89	1496,67	11241,12	757,65	6464,88
7.	Powst. Wlkp. 53	24,70	6,44	31,14	0,03114	10213,01	954,10	10278,52	320,07	10503,11	2616,53	11102,89	1382,98	11241,12	700,10	5973,78
8.	Powst. Wlkp. 54	24,70	9,80	34,50	0,03450	10213,01	1057,05	10278,52	354,61	10503,11	2898,86	11102,89	1532,20	11241,12	775,64	6616,35
9.	Legnicka 1	25,00	7,22	32,22	0,03222	10213,01	987,19	10278,52	331,17	10503,11	2707,28	11102,89	1430,94	11241,12	724,38	6100,96
10.	Legnicka 2	43,42	14,28	57,70	0,05770	10213,01	1767,87	10278,52	593,07	10503,11	4848,23	11102,89	2562,55	11241,12	1297,23	11068,95
11.	9 Maja 32	34,18	10,68	44,84	0,04484	9075,92	1220,89	9102,41	408,15	9193,20	3297,79	9792,99	1756,47	9986,87	895,62	7578,92
12.	9 Maja 56	22,63	16,09	38,72	0,03872	9075,92	1054,26	9102,41	352,45	9193,20	2847,69	9792,99	1516,74	9986,87	773,38	6544,51
13.	Powst. Wlkp. 49b	22,00	5,50	27,50	0,02750	10213,01	842,57	10278,52	282,66	10503,11	2310,68	11102,89	1221,32	11241,12	618,26	5275,50
14.	Powst. Wlkp. 50c	25,00	15,92	40,92	0,04092	10213,01	1253,76	10278,52	420,60	10503,11	3438,30	11102,89	1817,32	11241,12	919,97	7849,94
15.	Powst. Wlkp. 51a	22,00	20,40	42,40	0,04240	10213,01	1299,09	10278,52	435,81	10503,11	3562,65	11102,89	1883,05	11241,12	953,25	8133,85
16.	Fryszlaska 6	40,00	11,77	51,77	0,05177	9075,92	1408,58	9102,41	471,23	9193,20	3807,46	9792,99	2027,93	9986,87	1034,04	8750,24
17.	Boryny 8	49,67	6,01	55,68	0,05568	10213,01	1705,98	10278,52	572,31	10503,11	4678,50	11102,89	2472,84	11241,12	1251,81	10681,44
18.	Boryny 20	26,34	21,09	47,43	0,04743	10213,01	1453,21	10278,52	487,51	10503,11	3985,30	11102,89	2106,44	11241,12	1066,33	9098,79
19.	Boryny 36	21,34	13,15	34,49	0,03449	10213,01	1056,74	10278,52	354,51	10503,11	2898,02	11102,89	1531,75	11241,12	775,41	6616,43
20.	Boryny 45	37,56	18,06	55,61	0,05561	10213,01	1703,84	10278,52	571,59	10503,11	4672,62	11102,89	2469,73	11241,12	1250,24	10568,01
21.	Klemensiewicza 15	30,03	13,08	43,08	0,04308	10213,01	1319,93	10278,52	442,80	10503,11	3619,79	11102,89	1913,25	11241,12	968,53	8264,30
22.	Klemensiewicza 17	45,00	10,75	55,75	0,05575	10213,01	1706,13	10278,52	573,03	10503,11	4684,38	11102,89	2475,04	11241,12	1253,38	10694,87
23.	Klemensiewicza 28	25,00	7,47	32,47	0,03247	10213,01	994,85	10278,52	333,74	10503,11	2728,29	11102,89	1442,04	11241,12	730,00	6228,92
Razem:		720,51	248,96	969,47	0,96747		28811,48		9667,68		78739,08		41690,64		21139,90	180038,79

korekta dot. 23 nieruchomości

	ogółem: CO+CW	na CO	na CW
za 06.2012 - zamówiona moc	19,287234	15,23485	4,05238
za 07.2012 - zamówiona moc	18,319764	14,51434	3,80542
Korekta:	0,96747	0,72051	0,24696

sporcz.: A.Wójcik

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

Z-ca Prezesa
ds. Techniczne i Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLWARZ"
mgr Miroslaw Bajzert

Oszczędności z tytułu korekty zamówionej mocy przyjętej od m-ca 07.2012
za okres 01.2014 do 12.2014 - 12 m-cy

Załącznik nr 2

L.p.	Adres budynku	Różnica CO kW	Różnica CW kW	Razem różnica CO+CW kW	Ilość MW	cena brutto MW za okr. 01.14 - 06.14 (6m-cy)	Oszczędność za okr. 01.14 - 06.14 (6 m-cy) zł	cena brutto MW za okr. 07.14 - 12.14 (6 m-cy) zł	Oszczędność za okr. 07.14 - 12.14 (6 m-cy) zł	ogółem oszczędność za 2014 r. (12 m-cy) zł
1	2	3	4	5	6	7	8(6*7*6)	9	10(6*9*6)	11(8+10)
1.	Kaszubska 27-27b	25,00	3,60	28,60	0,02860	11241,12	1928,98	11691,52	2006,26	3935,24
2.	Kaszubska 27c - 27d	28,38	1,40	29,78	0,02978	11241,12	2008,56	11691,52	2089,04	4097,60
3.	Mieszka I 104	28,97	11,96	40,93	0,04093	11241,12	2760,59	11691,52	2871,20	5631,80
4.	9 Maja 1	49,16	4,45	53,61	0,05361	9986,87	3212,38	10437,28	3357,25	6569,63
5.	9 Maja 2	45,77	8,86	54,63	0,05463	9986,87	3273,50	10437,28	3421,13	6694,63
6.	Powst. Wlkp. 52	24,70	9,00	33,70	0,03370	11241,12	2272,95	11691,52	2364,03	4636,98
7.	Powst. Wlkp. 53	24,70	6,44	31,14	0,03114	11241,12	2100,29	11691,52	2184,44	4284,73
8.	Powst. Wlkp. 54	24,70	9,80	34,50	0,03450	11241,12	2326,91	11691,52	2420,14	4747,06
9.	Legnicka 1	25,00	7,22	32,22	0,03222	11241,12	2173,13	11691,52	2260,20	4433,34
10.	Legnicka 2	43,42	14,28	57,70	0,05770	11241,12	3891,68	11691,52	4047,60	7939,28
11.	9 Maja 32	34,18	10,66	44,84	0,04484	9986,87	2686,87	10437,28	2808,04	5494,91
12.	9 Maja 56	22,63	16,09	38,72	0,03872	9986,87	2320,15	10437,28	2424,79	4744,94
13.	Powst. Wlkp. 49b	22,00	5,50	27,50	0,02750	11241,12	1854,78	11691,52	1929,10	3783,89
14.	Powst. Wlkp. 50c	25,00	15,92	40,92	0,04092	11241,12	2759,92	11691,52	2870,50	5630,42
15.	Powst. Wlkp. 51a	22,00	20,40	42,40	0,04240	11241,12	2859,74	11691,52	2974,32	5834,06
16.	Frysztacka 6	40,00	11,77	51,77	0,05177	9986,87	3102,12	10437,28	3242,03	6344,15
17.	Boryny 8	49,67	6,01	55,68	0,05568	11241,12	3755,43	11691,52	3905,90	7661,34
18.	Boryny 20	26,34	21,09	47,43	0,04743	11241,12	3199,00	11691,52	3327,17	6526,17
19.	Boryny 36	21,34	13,15	34,49	0,03449	11241,12	2326,24	11691,52	2419,44	4745,68
20.	Boryny 45	37,55	18,06	55,61	0,05561	11241,12	3750,71	11691,52	3900,99	7651,70
21.	Klemensiewicza 15	30,00	13,08	43,08	0,04308	11241,12	2905,60	11691,52	3022,02	5927,63
22.	Klemensiewicza 17	45,00	10,75	55,75	0,05575	11241,12	3760,15	11691,52	3910,81	7670,97
23.	Klemensiewicza 28	25,00	7,47	32,47	0,03247	11241,12	2189,99	11691,52	2277,74	4467,74
Razem:		720,51	246,96	967,47	0,96747		63419,69		66034,19	129453,88

korekta dot. 23 nieruchomości

	ogółem: CO	na CO	na CW
za 06.2012 - zamówiona moc	19,287234	15,23485	4,05238
za 07.2012 - zamówiona moc	18,319764	14,51434	3,80542
Korekta:	0,96747	0,72051	0,24696

spor.: A. Wójcik

Z-ca Prezesa Gł. Komisji
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Jolanta Tomków

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLBIARZ"

mgr inż. Jolanta Tomków

Oszczędności z tytułu korekty zamówionej mocy przyjętej od m-ca 07.2013
za okres 07.2013 do 31.12.2013 - 6 m-cy

Załącznik nr 3

L.p.	Adres budynku	Różnica CO kW	Różnica CW kW	Razem różnica CO+CW kW	Ilość MW	cena brutto MW za okr. 07.13 - 10.13 (4m-ce)	Oszczędność za okr. 07.13-10.13 (4m-ce), (zł)	Cena brutto MW za okr. 11.13-12.13 (2m-ce)	Oszczędność za okr. 11.13-12.13 (2m-ce) zł	Ogółem oszczędność 07.13 do 12.13 (6m-cy) zł
1	2	3	4	5	6	7	8(6*7*4)	9	10(6*9*2)	11(8+10)
1.	9 Maja 3	56,36	9,71	66,07	0,06607	9792,99	2588,09	9986,87	1319,67	3907,76
2.	9 Maja 6	37,85	6,70	44,55	0,04455	9792,99	1745,11	9986,87	889,83	2634,94
3.	9 Maja 8	45,15	16,78	61,93	0,06193	9792,99	2425,92	9986,87	1236,97	3662,89
4.	9 Maja 10	56,65	9,28	65,93	0,06593	9792,99	2582,61	9986,87	1316,87	3899,48
5.	Legnicka 3	15,00	13,51	28,51	0,02851	11102,89	1266,17	11241,12	640,97	1907,14
6.	Częstochowska 4	39,80	30,72	70,52	0,07052	11102,89	3131,90	11241,12	1585,45	4717,35
7.	Częstochowska 8	4,60	8,42	13,02	0,01302	11102,89	578,24	11241,12	292,72	870,96
8.	9 Maja 11	47,80	24,97	72,77	0,07277	10505,63	3057,98	11049,21	1608,10	4666,08
9.	9 Maja 9B	5,00	2,47	7,47	0,00747	11102,89	331,75	11241,12	167,94	499,70
10.	9 Maja 9F	20,00	19,79	39,79	0,03979	11102,89	1767,14	11241,12	894,57	2661,70
11.	Legnicka 15	21,37	2,93	24,30	0,0243	11102,89	1079,20	11241,12	546,32	1625,52
12.	Boryny 31	36,00	12,89	48,89	0,04889	11102,89	2171,28	11241,12	1099,16	3270,44
13.	Boryny 54	31,93	21,60	53,53	0,05353	11102,89	2377,35	11241,12	1203,47	3580,83
14.	Boryny 56	41,63	20,91	62,54	0,06254	11102,89	2777,50	11241,12	1406,04	4183,54
15.	Boryny 12-16	23,83	0,00	23,83	0,02383	11102,89	1058,33	11241,12	535,75	1594,08
16.	Boryny 26-30	23,83	0,00	23,83	0,02383	11102,89	1058,33	11241,12	535,75	1594,08
17.	Włoszczańska 4-12	21,50	11,61	33,11	0,03311	11102,89	1470,47	11241,12	744,39	2214,85
18.	Włoszczańska 14-22	21,53	21,89	43,42	0,04342	11102,89	1928,35	11241,12	976,18	2904,53
19.	Klemensiewicza 12 Klemensiewicza 4-10	50,61	27,89	78,50	0,0785	10505,63	3298,77	11049,21	1734,73	5033,49
20.	Potulicka 40	30,00	18,81	48,81	0,04881	11102,89	2167,73	11241,12	1097,36	3265,09
21.	3-go Maja 24-24a	10,00	0,53	10,53	0,01053	11102,89	467,65	11241,12	236,74	704,39
22.	Potulicka 9 Potulicka 10-12a	5,24	10,00	15,24	0,01524	10505,63	640,42	11049,21	336,78	977,20
Razem:		645,68	291,41	937,09	0,93709		39970,29		20405,75	60376,04

korekta dot. 23 węzłów

za 07.2012 - zamówiona moc
za 07.2013 - zamówiona moc
Korekta:

ogółem: CO+CW	na CO	na CW
18,319764	14,514344	3,80542
17,382674	13,868864	3,51401
0,93709	0,64568	0,29141

spor. A. Wójcik

Z-ca Prezesa Głównego
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik

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

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KORBIARZ"
mgr Mirosław Bujara

Oszczędności z tytułu korekty zamówionej mocy przyjętej od m-ca 07.2013
za okres 01.2014 do 31.12.2014 - 12 m-cy

Załącznik nr 4

L.p.	Adres budynku	Różnica CO kW	Różnica CW kW	Razem różnica CO+CW kW	Ilość MW	cena brutto MW za okr. 01.14 - 06.14 (6 m-cy)	Oszczędność za okr. 01.14 - 06.14 (6 m-cy), (zł)	Cena brutto MW za okr. 07.14 - 12.14 (6 m-cy)	Oszczędność za okr. 07.14 - 12.14 (6 m-cy) zł	Ogółem oszczędność za 2014 r (zł)
1	2	3	4	5	6	7	8(6*7*6)	9	10(6*9*6)	11(8+10)
1.	9 Maja 3	56,36	9,71	66,07	0,06607	9986,87	3959,00	10437,28	4137,54	8096,54
2.	9 Maja 6	37,85	6,70	44,55	0,04455	9986,87	2669,49	10437,28	2789,88	5459,38
3.	9 Maja 8	45,15	16,78	61,93	0,06193	9986,87	3710,92	10437,28	3878,28	7589,21
4.	9 Maja 10	56,65	9,28	65,93	0,06593	9986,87	3950,61	10437,28	4128,78	8079,39
5.	Legnicka 3	15,00	13,51	28,51	0,02851	11241,12	1922,91	11691,52	1999,95	3922,86
6.	Częstochowska 4	39,80	30,72	70,52	0,07052	11241,12	4756,34	11691,52	4946,92	9703,26
7.	Częstochowska 8	4,60	8,42	13,02	0,01302	11241,12	878,16	11691,52	913,34	1791,50
8.	9 Maja 11	47,80	24,97	72,77	0,07277	11049,21	4824,31	11499,61	5020,96	9845,27
9.	9 Maja 9B	5,00	2,47	7,47	0,00747	11241,12	503,83	11691,52	524,01	1027,84
10.	9 Maja 9F	20,00	19,79	39,79	0,03979	11241,12	2683,70	11691,52	2791,23	5474,94
11.	Legnicka 15	21,37	2,93	24,30	0,0243	11241,12	1638,95	11691,52	1704,62	3343,58
12.	Boryny 31	36,00	12,89	48,89	0,04889	11241,12	3297,47	11691,52	3429,59	6727,06
13.	Boryny 54	31,93	21,60	53,53	0,05353	11241,12	3610,42	11691,52	3755,08	7365,50
14.	Boryny 56	41,63	20,91	62,54	0,06254	11241,12	4218,12	11691,52	4367,13	8605,24
15.	Boryny 12-16	23,83	0,00	23,83	0,02383	11241,12	1607,25	11691,52	1671,65	3278,91
16.	Boryny 26-30	23,83	0,00	23,83	0,02383	11241,12	1607,25	11691,52	1671,65	3278,91
17.	Włociańska 4-12	21,50	11,81	33,31	0,03311	11241,12	2233,16	11691,52	2322,64	4555,80
18.	Włociańska 14-22	21,53	21,89	43,42	0,04342	11241,12	2928,54	11691,52	3045,87	5974,41
19.	Klemensiewicza 12 Klemensiewicza 4-10	50,61	27,89	78,50	0,0785	11049,21	5204,18	11499,61	5416,32	10620,50
20.	Potulicka 40	30,00	18,81	48,81	0,04881	11241,12	3292,07	11691,52	3423,98	6716,05
21.	3-go Maja 24-24a	10,00	0,53	10,53	0,01053	11241,12	710,21	11691,52	738,67	1448,88
22.	Potulicka 9 Potulicka 10-12a	5,24	10,00	15,24	0,01524	11049,21	1010,34	11499,61	1051,52	2061,86
	Razem:	645,68	291,41	937,09	0,93709		61217,24		63749,64	124966,87

korekta dot. 23 węzłów

ogółem: CO+CW	na CO	na CW
18,319764	14,514344	3,80542
17,382674	13,868664	3,51401
0,93709	0,64568	0,29141

Korekta:

sporządził
Anna Wójcik

ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Wólcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. KOLEJARSTWA

mgr Mirosław Balcerek

Oszczędności z tytułu korekty zamówionej mocy przyjętej od m-ca 07.2014
za okres 07.2014 do 31.12.2014 - 6 m-cy

L.p.	Adres budynku	Różnica CO kW	Różnica CW kW	Razem różnica CO+CW kW	Ilość MW	cena brutto MW za okr. 07.14 - 12.14 (6 m-cy)	Oszczędność za okr. 07.14-12.14 (6m-cy). [zł]
1	2	3	4	5	6	7	8(6*7*8)
1.	9 Maja 5	5,00	2,73	8,73	0,008730	10437,28	546,70
2.	9 Maja 7	20,00	10,32	30,32	0,030320	10437,28	1898,75
3.	Dunikowskiego 28	15,00	6,35	21,35	0,021350	11691,52	1497,68
4.	Dunikowskiego 30	19,31	11,11	30,42	0,030420	11691,52	2133,94
5.	9 Maja 15-15f	3,00	23,92	26,92	0,026920	10437,28	1685,83
6.	9 Maja 12-18	0,00	7,82	7,82	0,007820	10437,28	489,72
7.	9 Maja 19-25	12,63	9,89	22,52	0,022520	10437,28	1410,28
8.	9 Maja 20-26	15,00	4,89	19,89	0,019890	10437,28	1245,58
9.	9 Maja 27-33	27,63	11,44	39,07	0,039070	10437,28	2446,71
10.	9 Maja 35-41	15,00	6,01	21,01	0,021010	10437,28	1315,72
11.	9 Maja 36-42	10,00	6,79	16,79	0,016790	10437,28	1051,45
12.	9 Maja 42a-42d	5,00	10,27	15,27	0,015270	11691,52	1071,18
13.	9 Maja 44-50	11,00	9,11	20,11	0,020110	10437,28	1259,36
14.	9 Maja 60-66	5,00	11,70	16,70	0,016700	10437,28	1045,82
15.	9 Maja 68-74	11,00	8,60	19,60	0,019600	10437,28	1227,42
16.	9 Maja 76-82	5,00	6,27	11,27	0,011270	10437,28	705,77
17.	Ruska 22-23a	0,00	2,60	2,60	0,002600	10437,28	162,82
18.	9 Maja 84	9,43	0,00	9,43	0,009430	11691,52	661,51
19.	Milczańska 34-39	11,77	18,59	30,36	0,030360	11691,52	2129,73
20.	Milczańska 40-43	2,83	4,48	7,32	0,007320	11691,52	513,49
21.	Ruska 15-15b	0,00	3,00	3,00	0,003000	11691,52	210,45
22.	Ruska 18-21	15,93	6,27	22,20	0,022200	10437,28	1390,25
23.	Ruska 33-33c	9,50	8,00	17,50	0,017500	11691,52	1227,61
24.	Ruska 33d-33g	5,00	8,00	13,00	0,013000	11691,52	911,94
25.	Ruska 34-34c	9,50	8,00	17,50	0,017500	11691,52	1227,61
26.	Ruska 35-35b	1,00	8,34	9,34	0,009340	11691,52	555,19
27.	Legnicka 21	18,16	0,00	18,16	0,018160	10437,28	1137,25
28.	Legnicka 4-7	16,15	10,92	27,07	0,027070	10437,28	1695,22
29.	Legnicka 9-12	12,00	3,50	15,50	0,015500	11691,52	1087,31
30.	Legnicka 17-20	11,00	12,00	23,00	0,023000	11691,52	1613,43
31.	Cukrowa 15-23	2,00	4,80	6,80	0,006800	11691,52	477,01
32.	Cukrowa 25-31	5,00	3,69	8,69	0,008690	11691,52	609,60
33.	Cukrowa 33-43	10,00	7,38	17,38	0,017380	11691,52	1219,19
34.	Potulicka 14-17a	24,90	10,00	34,90	0,034900	11691,52	2448,20
35.	Potulicka 23-23b	20,89	1,05	21,94	0,021940	11691,52	1539,07
36.	Potulicka 24-24b	10,89	1,73	12,62	0,012620	11691,52	885,28
37.	Potulicka 25	6,97	0,00	6,97	0,006970	11691,52	488,94
38.	Potulicka 26	6,97	1,10	8,07	0,008070	11691,52	565,10
39.	Potulicka 27	6,97	1,23	8,20	0,008200	11691,52	575,22
40.	Potulicka 28	2,25	11,25	13,50	0,013500	11691,52	947,01
41.	Potulicka 33	3,00	7,67	10,67	0,010670	11499,61	736,21
42.	pl. Zwycięstwa 4-5a	42,42	0,00	42,42	0,042420	11691,52	2975,73
43.	Drzymały 16	10,00	1,11	11,11	0,011110	11691,52	779,36
44.	Mieszka I 106	1,40	15,87	17,27	0,017270	11691,52	1211,48
45.	Powst. Wlkp. 4 c	11,74	0,00	11,74	0,011740	11691,52	823,55
46.	Powst. Wlkp. 4-4b	6,00	4,80	10,80	0,010800	11691,52	743,58
47.	Powst. Wlkp. 5-5b	15,00	6,90	21,90	0,021900	11691,52	1536,27
48.	Powst. Wlkp. 6-6b	7,00	2,30	9,30	0,009300	11691,52	652,39
49.	Powst. Wlkp. 7-7b	7,00	1,00	8,00	0,008000	11691,52	561,19
50.	Powst. Wlkp. 8-8b	7,00	0,70	7,70	0,007700	11691,52	540,15
51.	Powst. Wlkp. 9-9b	10,60	3,80	14,40	0,014400	11691,52	1010,15
52.	Borowy 40-44	8,54	0,00	8,54	0,008540	11691,52	599,07
53.	Borowy 2	9,90	6,30	16,20	0,016200	11691,52	1136,42
54.	Budziżyńska 35-36	6,80	1,30	8,10	0,008100	11499,61	558,98
55.	Inowrocławska 9-9b	2,00	9,36	11,36	0,011360	11499,61	763,81
56.	Inowrocławska 11-11b	16,00	5,65	21,65	0,021650	11499,61	1493,80
57.	Inowrocławska 12-12b	8,00	6,94	14,94	0,014940	11499,61	1030,83
58.	Sierpowa 8-13	1,00	6,17	7,17	0,007170	11691,52	502,97
59.	Włociańska 28	8,00	5,67	13,67	0,013670	11691,52	958,94
60.	Włociańska 38	3,00	8,25	11,25	0,011250	11691,52	789,18
61.	Klemensiewicza 18	6,60	6,79	13,39	0,013390	11691,52	939,30
Razem:		590,68	383,54	974,22	0,974220		65774,57

korekta dot. 61 węzłów

za 07.2013 - zamówiona moc
za 07.2014 - zamówiona moc
Korekta:

ogółem: CO+CW	na CO	na CW
17,382674	13,868654	3,51401
18,408454	13,277984	3,13047
0,97422	0,59068	0,38354

spor. A. Wójcik
dn. 23.03.15

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU
S.M. "KOLEJAN"

mgr Mirosław Bajzert

Wykonanie planu remontów za IV kwartały 2014 r.

Załącznik nr 6

Lp.	Rodzaj robót	Osiedle Wzgórze Hetmańskie			Osiedle Cukrowa			Osiedle Ustronie			Osiedle Smolańska		
		Plan [zł]	Korekta	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Korekta	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Korekta	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Korekta	Wykon. [zł]
1	2	3	4	5	7	8	9	11	12	13	3	4	5
1.	Roboty instalacyjne	684 990	684 990	603 038	20 500	20 500	5 597	10 000	9 700	9 683	88 000	88 000	91 088
2.	Roboty elektryczne	26 600	26 600	25 814	0	0	0	0	0	0	30 000	30 000	7 973
3.	Remonty dźwigów	54 000	54 000	49 359	0	0	0	6 000	6 000	0	6 000	6 000	2 504
4.	Roboty ślusarskie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Roboty murarsko-tynkarskie	62 100	62 100	57 474	0	0	0	14 000	14 000	10 949	0	0	0
6.	Roboty posadzgarskie	359 854	359 854	286 967	0	0	0	360 000	225 000	210 702	141 500	373 000	323 162
7.	Roboty brukarskie	24 700	328 950	293 355	7 800	9 800	20 154	3 000	351 700	328 710	0	107 000	93 323
8.	Roboty stolarskie	0	30 000	27 276	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.	Roboty p.poż.	358 000	358 000	323 500	0	0	0	78 954	78 954	81 114	34 261	34 261	24 260
10.	Roboty dekarские	69 000	57 000	42 144	12 000	15 500	10 703	130 000	134 000	68 526	0	0	0
11.	Roboty malarskie	227 347	227 347	190 027	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.	Wymiana wodomierzy	68 750	68 750	50 483	32 000	32 000	59	82 750	82 750	78 872	3 050	3 050	2 714
13.	Wymiana stolarki okiennej	22 534	22 534	26 891	3 652	3 652	0	8 284	8 284	8 440	1 614	1 614	2 812
14.	Wymiana dźwigów	115 000	115 000	113 400	0	0	0	0	0	0	230 000	230 000	226 800
15.	Roboty nie ujęte w planie rem.	36 000	36 000	19 086	5 000	5 000	5 850	30 000	30 000	13 646	10 000	10 000	1 780
16.	Roboty awaryjne	140 000	140 000	53 123	5 000	5 000	4 811	17 000	17 000	0	10 000	10 000	734
17.	Prace zbiorcze osiedla	601 050	290 700	9 155	22 800	31 500	32 540	527 200	188 000	118 741	125 000	16 000	15 887
18.	Prace zbiorcze SM	25 935	31 122	10 558	1 385	1 662	564	9 555	11 466	3 889	2 265	2 718	922
Ogółem roboty remontowe		2 875 860	2 892 947	2 181 647	110 137	124 614	80 278	1 276 743	1 156 854	933 251	681 880	911 643	793 959

Lp.	Rodzaj robót	Osiedle Śródmieście			Osiedle Mieszka I			Razem		
		Plan [zł]	Korekta	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Korekta	Wykon. [zł]	Plan [zł]	Korekta	Wykon. [zł]
1	2	7	8	9	11	12	13	15	16	17
1.	Roboty instalacyjne	252 000	267 000	289 101	10 000	43 010	17 175	1 065 490	1 113 200	995 661
2.	Roboty elektryczne	30 000	30 000	14 902	3 700	3 700	3 672	90 300	90 300	52 380
3.	Remonty dźwigów	25 000	25 000	23 784	19 500	19 500	10 035	110 500	110 500	85 681
4.	Roboty ślusarskie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Roboty murarsko-tynkarskie	66 000	76 000	93 756	10 000	10 000	6 987	152 100	162 100	169 166
6.	Roboty posadzgarskie	142 800	151 800	123 657	146 000	140 000	134 083	1 150 154	1 249 654	1 078 581
7.	Roboty brukarskie	0	101 000	94 058	0	20 000	9 820	35 500	918 450	839 419
8.	Roboty stolarskie	128 600	157 100	148 043	0	0	0	128 600	187 100	175 319
9.	Roboty p.poż.	142 500	142 500	104 903	34 500	34 500	24 451	648 215	648 215	558 227
10.	Roboty dekarские	144 000	229 000	206 418	34 000	73 000	58 709	389 000	508 500	366 500
11.	Roboty malarskie	290 000	290 000	285 252	30 000	30 000	29 168	547 347	547 347	504 446
12.	Wymiana wodomierzy	61 600	69 550	60 748	31 340	31 340	27 561	279 490	287 440	220 438
13.	Wymiana stolarki okiennej	8 222	8 222	7 373	4 784	4 784	863	49 090	49 090	46 379
14.	Wymiana dźwigów	0	0	0	0	0	0	345 000	345 000	340 200
15.	Roboty nie ujęte w planie rem.	20 000	20 000	10 157	10 000	10 000	18 679	111 000	111 000	69 198
16.	Roboty awaryjne	20 000	20 000	7 178	10 000	10 000	15 935	202 000	202 000	81 681
17.	Prace zbiorcze osiedla	147 000	41 000	39 302	32 985	5 000	9 912	1 456 045	572 200	225 536
18.	Prace zbiorcze SM	7 735	9 282	3 148	3 125	3 750	1 272	50 000	60 000	20 351
Ogółem roboty remontowe		1 485 457	1 637 454	1 491 788	379 944	438 584	368 221	6 809 831	7 162 096	5 849 144

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

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

04/2015

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Ryszard Wójcik

POZ. 10 - WYMIANA STOLARIŚ OKIENNEJ											
1. OSIEDLE "WNT"	bez złożeń				22 634			22 634	26 431	I-IV	
POZ. 14 - WYMIANA DŹWIGÓW											
1. CZĘSTOCHOWSKA 2-10	Wymiana drzwi (klatka nr 4)	szt.	1	115 000	115 000			115 000	113 400	I-IV	
	Razem			115 000	115 000			115 000	113 400		
POZ. 15 - ROBOTY NIE UJĘTE W PLANIE REMONTÓW											
1. OSIEDLE "WNT"	bez potrzeb				36 000			36 000	19 888	I-IV	
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE											
1. OSIEDLE "WNT"	bez potrzeb				149 000			149 000	65 123	I-IV	
POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA WZGÓRZE HETMAŃSKIE											
Lp.	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość [zł]	Termin realizacji [kwartały]	Uwagi
1.	POWSTAŃCÓW WILKP. 52	Chodnik w miejscu przydepcu (pyłu z odzysku, szet. fm)	m ²	66	4 500						Przeniesiono do POZ. 7
2.	POWSTAŃCÓW WILKP. 53	Chodnik w miejscu przydepcu (pyłu z odzysku, szet. fm)	m ²	80	4 500						Przeniesiono do POZ. 7
3.	LEGNICKA 1	Naprawa schodów	m ²	4	800						Przeniesiono do POZ. 7
4.	LEGNICKA 2	Naprawa schodów	m ²	4	800						Przeniesiono do POZ. 7
5.	LEGNICKA 3	Remont chodnika	m ²	165	24 800						Przeniesiono do POZ. 7
6.	CZĘSTOCHOWSKA 2-10	Remont chodnika (przy klat. 6, 8 i 10)	m ²	84	21 000						Przeniesiono do POZ. 7
7.	9 MAJA 35-41	Remont chodnika	m ²	82	12 300						Przeniesiono do POZ. 7
8.	9 MAJA 35-41	Remont chodnika na podbudowie wzmacniającej	m ²	249	65 000						Przeniesiono do POZ. 7
9.	9 MAJA 1	Naprawa schodów	m ²	9	2 000						Przeniesiono do POZ. 7
10.	9 MAJA 11	Remont drogi i placu betonowego przy skłonie śmietnikowej oraz chodnika	m ²	172	25 800	m ²	172	25 800			Zafakturowano na nieruchomości poz. 7
11.	9 MAJA 27-33	Remont chodnika	m ²	168	24 200						Przeniesiono do POZ. 7
12.	9 MAJA 27-33	Remont chodnika na podbudowie wzmacniającej	m ²	291	72 750						Przeniesiono do POZ. 7
13.	RUSKA 14a	Chodnik w miejscu przydepcu (pyłu z odzysku, szet. fm)	m ²	60	2 500						Przeniesiono do POZ. 7
14.	LEGNICKA 20	Remont chodnika przy skłonie śmietnikowej	m ²	26	3 900	m ²	26	3 900			Zafakturowano na nieruchomości poz. 7
15.	9 MAJA 84	Wykonanie parkingu	m ²	830	186 000	m ²	830	186 000	177	II-III	Wykonano 100% (zakreślona jako nowa inwestycja)
16.	9 MAJA 86	Wykonanie dokumentacji pomiaru przy ADM	kpl.	1	0 000	kpl.	1	0 000	0	IV	Wykonano (do zafakturowania po uzyskaniu pozwolenia na budowę)
17.	CAŁE OSIEDLE	Uwzględnienie placów pod pojemniki na odpady selektywne	m ²	300	45 000	m ²	300	45 000	8 978	II-III	
18.	CZĘSTOCHOWSKA 2-10	Droga p. poz.	m ²	100	21 000						Przeniesiono do POZ. 7
19.	DUNKOWSKIEGO 28-30	Droga p. poz.	m ²	110	35 000						Przeniesiono do POZ. 7
20.	LEGNICKA 4-7	Remont chodnika	m ²	150	20 000						Przeniesiono do POZ. 7
21.	CAŁE OSIEDLE	Naprawa składowi kładowych			24 000	szet.	24	24 000		II-III	Do wykonania z planu 2015
	Razem			3 889	601 930	szet.	8	24 000	9 155		
POZ. 18 - PRACE ZBIORCZE dla SM "KOLEJARZ"											
Lp.	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Udział	Koszt całkow.	Koszt osiedla	Udział	Koszt całkow.	Koszt osiedla	WYKONANIE	Termin realizacji [kwartały]	Uwagi
1.	9 MAJA 17	Remont pomieszczeń burs	0,5187	50 000	25 935	0,5187	50 000	25 935	31 123	10 535	I-IV

PLAN	
OSIEDLE "Wzgórze Hetmańskie" - planowana wartość robót	2 875 860 zł

UWAGA: W poz. 12 "Wymiana wodociągów" założono koszty dla wodociągów z odczytem radiowym. Przetarg będzie zawierał konieczność podania cen na dwa rodzaje urządzeń z odczytem radiowym oraz tradycyjnych.

KOREKTA WYKONANIE

2 892 947 zł	2 151 647 zł
218 041 zł	
ROZNIKA	
KOREKTA	
PLAN	
17 087 zł	

Z planu 2013

Z-ca Prezesa
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Halina Woźniak

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

PREZES ZARZĄDU
SM "KOLEJARZ"
mgr Mirosław Będzierz

Wykonanie planu remontów za IV kwartały 2014 r.

OSIEDLE "CUKROWA"

Lp.	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	PLAN			KOREKTA			WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
			Jedn. miary	Ilość	Wartość	Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]			
1	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	15
POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE											
1.	CUKROWA 15-23	Wymiana kształtek wodociąg. przy liczn. wody	szt.	400	10 000	szt.	400	10 000	0	III	Wykonano częściowo (do zafakturowania)
2.	CUKROWA 15-23	Remont skrzynek gazowych	szt.	2	3 000	szt.	2	3 000	1 599	III	
3.	CUKROWA 25-31	Remont skrzynek gazowych	szt.	2	3 000	szt.	2	3 000	2 399	III	
4.	CUKROWA 33-43	Remont skrzynek gazowych	szt.	3	4 500	szt.	3	4 500	1 599	III	
Razem					20 500			20 500	5 597		
POZ. 7 - ROBOTY BRUKARSKIE											
1.	CUKROWA 15-23	Naprawa opasek przy budynku	mb.	26	1 300	mb.	124	5 800	9 776	II-III	
2.	CUKROWA 25-31	Naprawa opasek przy budynku	mb.	67	3 400	mb.	67	2 000	4 857	II-III	
3.	CUKROWA 33-43	Naprawa opasek przy budynku	mb.	62	3 100	mb.	62	2 000	5 521	II-III	
Razem					7 800			9 800	20 154		
POZ. 10 - ROBOTY DEKARSKIE											
1.	CUKROWA 15-23	Naprawa pokrycia dachowego kiosków wejściowych (kl. nr 17, 19, 21)	szt.	2	12 000	szt.	3	15 500	10 703	II-III	
Razem					12 000			15 500	10 703		
POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY											
1.	CUKROWA 15-23	Wymiana wodomierzy	szt.	106	10 600	szt.	106	10 600	20	III-IV	Wykonane 100% (do zafakturowania)
2.	CUKROWA 25-31	Wymiana wodomierzy	szt.	86	8 600	szt.	86	8 600	20	III-IV	Wykonane 100% (do zafakturowania)
3.	CUKROWA 33-43	Wymiana wodomierzy	szt.	128	12 800	szt.	128	12 800	20	III-IV	Wykonane 100% (do zafakturowania)
Razem					32 000			32 000	59		
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ											
1.	OSIEDLE "CUKROWA"	wg zgłoszeń			3 652			3 652	0	I-IV	
POZ. 15 - ROBOTY NIE UJĘTE W PLANIE REMONTÓW											
1.	OSIEDLE "CUKROWA"	wg potrzeb			5 000			5 000	5 850	I-IV	
POZ. 16 - ROBOTY AWARYJNE											
1.	OSIEDLE "CUKROWA"	wg potrzeb			5 000			5 000	4 811	I-IV	
POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA											
1.	CUKROWA 15-23	Naprawa schodów	m ²	10	2 200	m ²	11	6 000	6 884	II-III	
2.	CUKROWA 25-31	Naprawa schodów	m ²	3	600	m ²	3	2 500	2 814	II-III	
3.	OSIEDLE "CUKROWA"	Powiększenie placu zabaw i wyposażenie w zestaw do ćwiczeń dla dorosłych	kpl.	1	20 000	kpl.	1	23 000	22 842	II-III	
Razem					22 800			31 500	32 540		
POZ. 18 - PRACE ZBIORCZE SM "KOLEJARZ"											
Lp.	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Udział	Koszt całkow.	Koszt osiedla	Udział	Koszt całkow.	Koszt osiedla	WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
1.	9 MAJA 17	Remont pomieszczeń biura	0,0277	50 000	1 365	0,0277	60 000	1 662	564	I-IV	

Ogółem OSIEDLE "CUKROWA" - planowana wartość robót

PLAN

110 137 zł

KOREKTA WYKONANIE

124 514 zł 80 278 zł

ROZNIKA
KOREKTA-
PLAN
14 377 zł

ds. Techniczno-Exploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

Z planu 2013 /wykonane

PREZES ZARZĄDU
SM "KOLEJARZ"

mgr Mirosław Balzer

04/2015

UWAGA: W poz. 12 "Wymiana wodomierzy" założono koszty dla wodomierzy z odczytem radiowym. Przetarg będzie zawierał konieczność podania cen na dwa rodzaje urządzeń: z odczytem radiowym oraz tradycyjnych.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

OSIEDLE "SMOLAŃSKA"

Lp.	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	PLAN			KOREKTA			WYKONANIE		Termin realizacji /kwartał/	Uwagi
			Jedn. miary	Ilość	Wartość	Jedn. miary	Ilość	Wartość [zł]	Wartość			
1	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	15	
POZ. 1 - ROBOTY INSTALACYJNE												
1.	KLEMENSIEWICZA 20-22	Wymiana zasuw podciopowych c.o.	szk.	44	35 200	szk.	44	35 200	38 744	II-III		
2.	KLEMENSIEWICZA 24-26	Wymiana zasuw podciopowych c.o.	szk.	66	52 800	szk.	66	54 344	54 344	II-III		
		Razem			88 000			89 000	91 088			
POZ. 2 - ROBOTY ELEKTRYCZNE												
1.	KLEMENSIEWICZA 15	Wymiana instalacji ogólnomowej	kpł.	1	10 000	kpł.	1	10 000	2 566	I		
2.	KLEMENSIEWICZA 17	Wymiana instalacji ogólnomowej	kpł.	1	10 000	kpł.	1	10 000	2 553	I		
3.	KLEMENSIEWICZA 18	Wymiana instalacji ogólnomowej	kpł.	1	10 000	kpł.	1	10 000	2 553	I		
		Razem			30 000			30 000	7 672			
POZ. 3 - REMONTY DŹWIGÓW												
1.	KLEMENSIEWICZA 15, 17, 18	Ramony dźwigów		wg. potrzeb	5 000		wg. potrzeb	5 000	2 504	I-IV		
POZ. 6 - ROBOTY POSADZKARSKIE												
1.	KLEMENSIEWICZA 20-22	Remont balkonów	szk.	10	60 000	szk.	20	84 000	78 016	II-III		
2.	KLEMENSIEWICZA 24-26	Remont balkonów	szk.	13	68 000	szk.	30	126 000	118 823	II-III	3 szt. z roku 2013	
3.	KLEMENSIEWICZA 18	Remont balkonów	szk.	3	9 000	szk.	3	9 000	5 535	II-III		
4.	KLEMENSIEWICZA 12-16	Remont balkonów	szk.	1	3 500	szk.	30	126 000	117 188	II-III		
5.	KLEMENSIEWICZA 17	Remont balkonów	szk.			szk.	7	24 000	0	III		
6.	KLEMENSIEWICZA 15	Remont balkonów	szk.			szk.	1	4 000	3 800	III		
		Razem			141 500			373 000	323 162			
POZ. 7 - ROBOTY BRUKARSKIE												
1.	KLEMENSIEWICZA 12-16	Remont chodnika na wzmocnionej podbudowie				m ²	103	25 000	22 600	I-III		
2.	KLEMENSIEWICZA 18	Remont chodnika na wzmocnionej podbudowie				m ²	150	20 000	17 700	I-III		
3.	KLEMENSIEWICZA 15	Remont chodnika na wzmocnionej podbudowie				m ²	135	27 000	23 439	I-III		
4.	KLEMENSIEWICZA 17	Remont chodnika na wzmocnionej podbudowie				m ²	170	34 000	29 588	I-III		
		Razem						107 000	93 323			
POZ. 9 - ROBOTY P.POZ.												
1.	KLEMENSIEWICZA 15	Rozebudowa hydroforni z przysiężkami - projekt	szk.	1	6 000	szk.	1	6 000	6 000	IV		
2.	KLEMENSIEWICZA 17	Rozebudowa hydroforni z przysiężkami - projekt	szk.	2	6 000	szk.	2	6 000	6 000	IV		
3.	KLEMENSIEWICZA 18	Rozebudowa hydroforni z przysiężkami - projekt	szk.	3	6 000	szk.	3	6 000	6 000	IV		
4.	KLEMENSIEWICZA 18	Wymiana odcinka instalacji wodociągowej z PP na stal. ocynk.	mb	25	10 000	mb	25	10 000	0	IV	Odstąpiono do wykonania przy realizacji hydroforni	
5.	KLEMENSIEWICZA 15	Piony nawodnione	szk.	1	2 087	szk.	1	2 087	2 087		Z planu 2013	
6.	KLEMENSIEWICZA 17	Piony nawodnione	szk.	1	2 087	szk.	1	2 087	2 087		Z planu 2013	
7.	KLEMENSIEWICZA 18	Piony nawodnione	szk.	1	2 087	szk.	1	2 087	2 087		Z planu 2013	
		Razem			34 261			34 261	34 260			
POZ. 12 - WYMIANA WODOMIERZY												
1.	KLEMENSIEWICZA 4-10	Wymiana wodomierzy	szk.	64	3 050	szk.	64	3 050	2 714		Z planu 2013	
		Razem			3 050			3 050	2 714			
POZ. 13 - WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ												
1.	OSIEDLE "SMOLAŃSKA"	wg. założeń			1 614			1 614	2 812	I-IV		
POZ. 14 - WYMIANA DŹWIGÓW												
1.	KLEMENSIEWICZA 17	Wymiana dźwigów	szk.	2	230 000	szk.	2	230 000	228 800	II		
		Razem			230 000			230 000	228 800			
POZ. 16 - ROBOTY NIE UJĘTE W PLANIE REMONTÓW												
1.	OSIEDLE "SMOLAŃSKA"	wg. potrzeb			10 000			10 000	1 780	I-IV		
POZ. 18 - ROBOTY AWARYJNE												
1.	OSIEDLE "SMOLAŃSKA"	wg. potrzeb			10 000			10 000	734	I-IV		
POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA												
1.	KLEMENSIEWICZA 12-16	Remont chodnika na wzmocnionej podbudowie	m ²	105	26 000						Przeniesiono do POZ. 7	
2.	KLEMENSIEWICZA 18	Remont chodnika na wzmocnionej podbudowie	m ²	150	38 000						Przeniesiono do POZ. 7	
3.	KLEMENSIEWICZA 15	Remont chodnika na wzmocnionej podbudowie	m ²	135	27 000						Przeniesiono do POZ. 7	
4.	KLEMENSIEWICZA 17	Remont chodnika na wzmocnionej podbudowie	m ²	170	34 000						Przeniesiono do POZ. 7	
5.	KLEMENSIEWICZA 12-16	Remont sitany śmietnikowej				szk.	1	15 000	15 867			
		Razem			125 000			15 000	15 867			
POZ. 18 - PRACE ZBIORCZE SM "KOLEJARZ"												
Lp.	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Udział	Koszt całkow.	Koszt osiedla	Udział	Koszt całkow.	Koszt osiedla	WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał/	Uwagi	
1.	9 MAJA 17	Remont pomieszczeń biurowych	0,0453	60 000	2 265	0,0453	60 000	2 718	922	I-IV		

PLAN

KOREKTA WYKONANIE

Ogółem OSIEDLE "SMOLAŃSKA" - planowana wartość robót

811 643 zł	793 989 zł
5 311 zł	
KOZNA	
KOREKTA	
PLAN	
225 953 zł	

Z planu 2013 Wykonane

mgr inż. Grzegorz G. Kosiński
 CZŁONEK ZARZĄDKU
 mgr Halina Wólcik

mgr inż. Przemysław
 Zastępca
 CZŁONEK ZARZĄDKU
 mgr inż. Jolanta Tomków

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

POZ. 17 - PRACE ZBIORCZE OSIEDLA											
1.	KASZUBSKA 27- PLAC ZWYCIĘSTWA		m ²	30	15 000	m ²	30	10 000	10 000	II	Zaksięgowano na nieruchomości: Kaszubska 27-27B, Kaszubska 27C-27D, Plac Zwycięstwa 5-5A, Plac Zwycięstwa 4.
2.	KASZUBSKA 27- PLAC ZWYCIĘSTWA	Odnowienie ogrodzenia	m ²	100	18 000	m ²	100	16 000	17 443	II-II	Zaksięgowano na nieruchomości: Kaszubska 27-27B, Kaszubska 27C-27D, Plac Zwycięstwa 5-5A, Plac Zwycięstwa 4.
3.	POTULICKA 28 A	Remont chodników	m ²	40	6 000					II-II	Przeniesiono do POZ. 7 pkt 3
4.	OSIEDLE "SRÓDMIEŚCIE"	Utworzenie miejsca pod pojemniki do segregacji	m ²	100	15 000	m ²	100	15 000	11 855	II-II	Przeniesiono do POZ. 7
5.	POTULICKA 28-33B	Wykonanie chodnika	m ²	150	39 000			0	0	II-II	Przeniesiono do POZ. 7
6.	POTULICKA 29	Remont chodnika i schodów	m ²	255	57 000			0	0	II-II	Przeniesiono do POZ. 7
Razem					147 000			41 000	39 302		
POZ. 18 - PRACE ZBIORCZE SM "KOLEJARZ"											
Lp.	Adres robót	Zakres i rodzaj robót	Udział	Koszt całkow.	Koszt osiedla	Udział	Koszt całkow.	Koszt osiedla	WYKONANIE	Termin realizacji /kwartał	Uwagi
1.	8 MAJA 17	Remont pomieszczeń biurowych	0,1547	59 000	7 735	0,1547	59 000	5 262	3 140	IV	

PLAN

Ogółem OSIEDLE "SRÓDMIESCIE" - planowana wartość robót	1 486 457 zł
--	--------------

KOREKTA WYKONANIE

1 637 454 zł	1 481 788 zł
72 950 zł	
ROZNIKA	
KOREKTA	
PLAN	
181 997 zł	

Z planu 2013 wyliczono

mgr Halina Wólcik
 CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków
 ds. Techniczno-Exploatacyjnych
 CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajcar
 PREZES ZARZĄDU
 SM "KOLEJARZ"

**PRACE ZBIORCZE SPÓŁDZIELNI
WYKONANE W LOKALACH UŻYTKOWYCH W 2014 ROKU.**

Lp.	Adres robót	Rodzaj robót	Jedn. miary	Ilość	Wartość robót
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	ul. 9 Maja 84	Wymiana tablic elektrycznych	Kpl.	1	6.528,00
2.	ul. 9 Maja 84	Naprawa instalacji c.o.	Kpl.	1	2.094,00
3.	ul. 9 Maja 17	Wymiana drzwi wejściowych	Kpl.	1	3.670,00
4.	ul. 9 Maja 17	Docieplenie ścian	Kpl.	1	3.300,00
5.	ul. 9 Maja 17	Wymiana grzejników	Kpl.	1	2.302,00
6.	ul. Budziszynska 35-36	Ekspertyza budowlana naprawy tarasów	Kpl.	1	3.200,00
7.	ul. Klemensiewicza 7	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	Kpl.	1	52.465,00
8.	ul. Klemensiewicza 7	Montaż pompy elektronicznej	Kpl.	1	4.442,00
9.	ul. Klemensiewicza 4-10	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	Kpl.	1	5.690,00
	ul. Klemensiewicza 4-10	Przyłącze energii elektrycznej	Kpl.	1	5.617,00
10.	ul. Potulicka 29	Remont chodników, schodów i wymiana balustrad schodowych	Kpl.	1	8.136,00
11.	ul. Potulicka 40	Remont dachu	Kpl.	1	24.400,00
12.	ul. Kaszubska 27 d.	Dostawa i wymiana okien	Kpl.	1	2.500,00
13.	ul. Mieszka I 103	Montaż krat w oknach piwnicznych	Kpl.	1	1.496,00
14.	ul. Mieszka 105	Remont balustrady tarasu	Kpl.	1	6.040,00
15.	Lokale użytkowe	Pozostałe prace remontowe	Kpl.	1	3.255,00
16.	Lokale użytkowe	Przegląd instalacji gazowej	szt.	wg potrzeb	1.488,00
RAZEM					136.623,00

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

PRACE ZBIORCZE SPÓŁDZIELNI WYKONANE W 2014 ROKU

Lp.	Adres	Wyszczególnienie prac	Koszty rzeczywiste	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.
1.	9 Maja 17	Dostawa i montaż drzwi w pomieszczeniach na paterze	9.787,00	
2.	9 Maja 17	Remont pomieszczeń biurowych (pokój 112 i 113 i archiwum) na I piętrze	8.080,00	
3.	9 Maja 17	Montaż obwodów elektrycznych i remont kratki hydrantowej	2.484,00	
RAZEM			20.351,00	

Z-ca Prezesa OGŚ Wilegów
CZŁONEK ZARZĄDU

Halina Wólcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU

S.M. KOLYANA

mgr Mirosław Baizer