

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności**

**Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„BUDOWLANI”
w Gdańsku Oliwie
za 2020 roku.**

Gdańsk -23.03.2021 r.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
z działalności
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku
w roku sprawozdawczym 2020 r.

A. SPRAWY ORGANIZACYJNE;

1. Nazwa Spółdzielni;

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI”,

2. Siedziba Zarządu;

80-339 Gdańsk ul. Grunwaldzka 569.

3. Podstawa prawna działalności;

Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr. 0000134770, ponadto Spółdzielnia działa w oparciu o ustawę z dnia 16.09.1982r. – Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami), ustawę z dnia 15.12.2000r – o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017r. , poz. 1596 z późniejszymi zmianami) , statut Spółdzielni zatwierdzony uchwałą Walnego Zgromadzenia nr.7/2018 r .zarejestrowany 16.10.2018 r .postanowieniem Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku , VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego .

4. Cel i przedmiot działalności Spółdzielni;

Celem Spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, lokali o innym przeznaczeniu jak również potrzeb gospodarczych oraz kulturalnych.

Przedmiotem działalności Spółdzielni, jest zarządzanie nieruchomościami zarówno stanowiącymi jej mienie, jak również mienie jej członków lub innych osób nabyte na podstawie ustawy, utrzymanie budynków wraz z infrastrukturą w stanie pełnej sprawności technicznej, wynajem nieruchomości oraz działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem.

5. Skład Zarządu Spółdzielni;

W okresie sprawozdawczym skład Zarządu uległ zmianie i przedstawia się następująco:

1. Zbigniew Kopiński – Prezes Zarządu
2. Krzysztof Mackiewicz – Zastępca Prezesa Zarządu
3. Joanna Hanus – Zastępca Prezesa Zarządu



Zakres uprawnień i obowiązków Członków Zarządu określa:

- Ustawa z dnia 15 września 1982r. Prawo Spółdzielcze - tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. – o spółdzielniach mieszkaniowych – Dz. U. z 2017r. poz. 1596 z późniejszymi zmianami,
- Kodeks Pracy,
- Statut Spółdzielni,
- Regulamin Organizacyjny RSM „Budowlani”,
- Regulamin Zarządu RSM „Budowlani”.

Do zakresu uprawnień Zarządu należy podejmowanie decyzji we wszystkich sprawach nie zastrzeżonych w ustawach i Statucie do kompetencji Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej, a w szczególności:

- 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
- 2) zawieranie umów o budowę lokali,
- 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
- 5) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
- 6) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
- 7) prowadzenie działalności Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 8) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
- 9) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu.
- 10) udzielanie pełnomocnictw,
- 11) zwoływanie posiedzeń Walnego Zgromadzenia,
- 12) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
- 13) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami.

W okresie sprawozdawczym Zarząd pracował w dwóch podstawowych formach;

- a. kolegialnie – odbyły się 33 posiedzeń Zarządu, na których podjęto 178 uchwał dotyczących bieżącej działalności Spółdzielni.
- b. indywidualnie – w ramach codziennych obowiązków członkowie Zarządu podejmowali decyzje związane z bieżącą działalnością podległych pionów i działów poprzez wydawanie poleceń służbowych.

W kształtowaniu polityki kadrowej Zarząd kieruje się zasadą oszczędności i stabilności w zatrudnieniu. Duży nacisk kładzie się na kompetentność i samodzielność poszczególnych pracowników oraz ich doświadczenie i zaangażowanie w wykonywanie powierzonych zadań. Struktura organizacyjna Spółdzielni na rok 2020 określająca stan zatrudnienia została zatwierdzona Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 13/2019 z dnia 16 grudnia 2019 roku.

Zatrudnienie w poszczególnych pionach na dzień 31 grudnia 2020 r. kształtowało się następująco:

L.p.	Komórka organizacyjna	Zatrudnienie w osobach	zatrudnienie w etatach
1.	Zarząd	3	3,00
2.	Dział Członkowsko – Mieszkaniowy	2	1,75
3.	Sekretariat – kadry	1	1,00
4.	Dział Księgowości-Agencja	7	7,00
5.	Dział Techniczno – Administracyjny	5	5,00
6.	Działalność społeczno – wychowawcza	3	1,75
7.	Konserwatorzy	7	7,00
8.	Kierowca – zaopatrzeniowiec	1	1,00
9.	Sprzątacze posesji i sprzątaczką biurowa	22	21,50
10.	Windykacja	1	1,00
	Razem	52	50,00

W zakresie zagadnień terenowo – prawnych;

W roku sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w wartości i powierzchni gruntów oddanych spółdzielni w wieczyste użytkowanie przez organy samorządowe . Aktualne stany powierzchni i wartość prawa użytkowania wieczystego gruntów przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
		pow. (m ²)	wartość (zł)	pow. (m ²)	wartość (zł)
1	Gmina Gdańsk – osiedle dolne	25 887,28	2 948 260,16	25 887,28	2 948 260,16
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	9 027,74	1 020 132,49	9 027,74	1 020 132,49
3	Gmina Sopot	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM	34 915,02	3 968 392,65	34 915,02	3 968 392,65

W roku sprawozdawczym na podstawie aktów notarialnych o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych spółdzielnia zdjęła z ewidencji gruntów własnych udział właścicieli lokali mieszkalnych w nieruchomościach gruntowych spółdzielni o pow. 829,69m². Aktualne stany powierzchni i wartość gruntów własnych przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
		pow. (m ²)	wartość (zł)	pow. (m ²)	wartość (zł)
1	Gmina Gdańsk – osiedle dolne	22 711,60	6 834 719,39	22 320,18	6 708 724,33
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	19 193,90	4 770 253,82	18 755,63	4 666 700,31
3	Gmina Sopot	322,40	740 534,48	322,40	740 534,48
RAZEM		42 227,90	12 345 507,69	41 398,21	12 115 959,12

Aktualne powierzchnie i wartość udziału w gruncie właścicieli mieszkań i garaży, którzy ustanowili odrębną własność, a które pozostają w administracji spółdzielni przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
		pow. (m ²)	wartość (zł)	pow. (m ²)	wartość (zł)
1	Gmina Gdańsk – osiedle dolne	31 970,12	9 140 642,04	32 361,54	9 266 637,10
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	21 835,36	6 237 218,32	22 273,63	6 340 771,83
3	Gmina Sopot	236,60	543 471,96	236,60	543 471,96
RAZEM		54 042,08	15 921 332,32	54 871,77	16 150 880,89

Stan nieruchomości lokalowych stanowiących podstawową pozycję rzeczowych aktywów trwałych spółdzielni (mieszkania, lokale użytkowe, garaże), oraz lokale stanowiące odrębną własność pozostające w zarządzaniu spółdzielni, według stanu na dzień 31.12.2020 r. przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość	powierzchnia w m ²
1.	mieszkania ogółem;	2 728	118 839,40 m ²
	w tym;		
	lokatorskie	26	1 020,00 m ²
	własnościowe	1246	52 528,50 m ²
	wyodrębniona własność	1456	65 290,90 m ²
2.	lokale użytkowe	76	5 752,50 m ²
	w tym wynajęte	71	5 484,98 m ²
3.	garaże	299	4 949,02 m ²

w tym;		
własnościowe	283	4 709,72 m ²
wyodrębniona własność	16	239,30 m ²

B. SPRAWY GOSPODARCZE

1. Działalność działu członkowsko – mieszkaniowego.

Liczba członków ogółem w/g. stanu na dzień 31.12.2020 r. wynosiła	-	3 004
w tym:		
- z tytułu posiadania prawa do lokalu mieszkalnego	-	2 974
- z tytułu posiadania garaży	-	28
- lokalu użytkowego	-	2

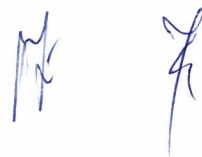
Dział Członkowski pracuje w oparciu o postanowienia Statutu, ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawo Spółdzielcze oraz Regulaminu określającego zasady przyjmowania członków, przydziału, najmu i zamiany mieszkań, zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 41/2007 z dnia 17 grudnia 2007r.

Praca Działu Członkowskiego koncentrowała się na obsłudze członków Spółdzielni w zakresie gromadzenia i opracowania dokumentacji niezbędnej do podjęcia przez Zarząd i Radę Nadzorczą decyzji i uchwał w sprawach związanych z członkostwem w Spółdzielni. W roku sprawozdawczym kontynuowano realizację uchwał o odrębnej własności lokali mieszkalnych, w wyniku których ustanowiono odrębną własność lokali mieszkalnych dla 21 mieszkań. Na koniec roku sprawozdawczego odrębną własność ustanowiono dla 1 456 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej 65 290,90 m², co stanowi 55 % ogólnej powierzchni zasobów mieszkaniowych. W roku sprawozdawczym główny wysiłek skierowany był na wdrożeniu zmian wynikających z ustawy o SM, które obowiązują od 09.09.2017 r.

Strukturę zasobów mieszkaniowych spółdzielni w poszczególnych budynkach według stanu na 31.12.2020 r. przedstawiono w załączniku nr 1.

2. Działalność gospodarcza Spółdzielni:

Podstawowa działalność gospodarcza w okresie sprawozdawczym w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oparta była na realizacji „Planu rzeczowo – finansowego” oraz wytycznych wynikających z postanowień organów statutowych Spółdzielni. Całokształt działalności gospodarczej Spółdzielni przedstawiono w sprawozdaniu finansowym, które poddane zostało badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości oraz zgodności z zasadami określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994 roku – o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz.1047 z późniejszymi zmianami), przepisach ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15.12.2000r. – o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U z 2017r. , poz. 1596, z późniejszymi zmianami) oraz § 54 Statutu Spółdzielni. Badanie



przeprowadzone zostało, przez uprawniony do badania podmiot gospodarczy – Przedsiębiorstwo Usługowe Ekspertyz i Doradztwa Finansowo-Księgowego „FIN-RACH,,Spółka z o.o. w Pile.ul.Oj.M.Kolbe 13 B.

W zakresie gospodarki zasobami spółdzielni i działalności statutowej w roku sprawozdawczym uzyskano:

a). Podstawowa działalność operacyjna (w tys. zł):

- Eksploatacja podstawowa zasobów	koszty	przychody	wynik
- lokale mieszkalne	6 888,88	6 418,26	(-) 470,62
- lokale użytkowe	1 119,67	1 325,57	(+) 205,90
- garaże	120,55	102,39	(-) 18,16
Razem	8 129,10	7 846,22	(-) 282,88
- Świadczenia eksploatacyjne zasobów	koszty	przychody	wynik
- lokale mieszkalne	1 742,41	1 723,66	(+) 18,75
- lokale użytkowe	371,44	287,02	(-) 84,42
- garaże	101,95	120,30	(+) 18,35
Razem	2 215,80	2 130,98	(-) 8,69
- Zaliczki i przedpłaty	koszty	przychody	wynik
- lokale mieszkalne	6 732,96	6 616,76	(-) 116,20
- lokale użytkowe	266,26	240,37	(-) 25,89
- garaże	12,33	14,87	(+) 2,54
Razem	7 011,55	6 872,00	(-) 139,55
- Ogółem eksploatacja zasobów	koszty	przychody	wynik
- lokale mieszkalne	15 364,25	14 758,68	(-) 605,57
- lokale użytkowe	1 757,37	1 852,96	(+) 95,59
- garaże	234,83	237,56	(-) 2,73
OGÓŁEM działalność podst – GZM	17 356,45	16 849,20	(-) 507,25

W ramach podstawowej działalności operacyjnej w roku sprawozdawczym realizowano działalność pomocniczą, obejmującą zadania związane z instalacją i wymianą wodomierzy, elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania oraz świadczeniem innych usług na rzecz członków spółdzielni, z których przychody stanowią kwotę 76,1 tys. zł, a koszty 76,1 tys. zł. Wynik działalności pomocniczej 0,00 tys. zł. W ramach w/w działalności operacyjnej uwzględniono zarówno po stronie kosztów, jak i przychodów, wynik pozostałej działalności operacyjnej i finansowej stanowiący pożytki z nieruchomości, o których mowa w art. 5, ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

b). Pozostała działalność operacyjna.

Pozostała działalność operacyjna, to działalność gospodarcza nie związana bezpośrednio z gospodarką zasobami mieszkaniowymi - w roku sprawozdawczym obejmowała koszty i przychody spraw kierowanych na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego, przychody z tytułu reklam oraz koszty i przychody agencji. Pozostałe koszty operacyjne w roku

sprawozdawczym wyniosły 55,3 tys. zł, natomiast pozostałe przychody operacyjne 59,74 tys. zł. Wynik na pozostałej działalności operacyjnej (-) 4,44 tys. zł.

c). Pozostała działalność finansowa.

Pozostałe koszty finansowe wynoszą 0,00 tys. zł. Przychody finansowe stanowiące kwotę 24,03 tys. zł, stanowią uzyskane odsetki od zaległości w opłatach eksploatacyjnych lokali użytkowych, odsetki z lokat kaucji gwarancyjnych lokali użytkowych, odsetki od inwestycji w papiery wartościowe oraz dywidenda z tytułu udziału w zyskach Spółdzielni Osób Prawnych „INEKSPIO” w Sopocie. Wynik działalności finansowej (+) 24,03 tys. zł. Ogółem wynik finansowy brutto z działalności statutowej spółdzielni w roku sprawozdawczym wynosi - (-) 478,8 tys. zł.

W załączniku Nr 3 do sprawozdania przedstawiono zestawienie „Przychody, koszty i wynik finansowy wg budynków za rok 2020” a dodatkowym załącznikiem do sprawozdania jest indywidualne rozliczenie nieruchomości (budynków mieszkalnych).

d) Rozliczenie wyniku bilansowego.

W roku sprawozdawczym spółdzielnia zobowiązana była do rozliczenia wyniku finansowego z działalności gospodarczej spółdzielni i przedstawienia go, w sprawozdaniu finansowym, w podziale na działalność zwolnioną z podatku dochodowego od osób prawnych i działalność opodatkowaną. Działalnością zwolnioną z podatku jest tzw. działalność GZM, która obejmuje wynik na lokalach mieszkalnych i garażach, natomiast pozostała działalność obejmująca wyniki na lokalach użytkowych, pozostałej działalności operacyjnej i finansowej (w tym również pożytki z nieruchomości – z wyjątkiem odsetek z lokali mieszkalnych), jest działalnością opodatkowaną. Wynik bilansowy spółdzielni przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Działalność GZM zwolniona z podatku	Działalność opodatkowana	Razem
A.	Przychody operacyjne	14 884 814,28	1 852 960,65	16 737 774,93
B.	Koszty operacyjne	15 653 066,93	1 787 447,51	17 440 514,44
C.	Wynik działalności operacyjnej (A - B)	-768 252,65	65 513,14	-702 739,51
D.	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	235 184,60	235 184,60
E.	Pozostałe koszty operacyjne	594,61	61 535,06	62 129,67
F.	Wynik pozostałej działalności operacyjnej (D - E)	-594,61	173 649,54	173 054,93
G.	Wynik finansowy dział operacyjnej (C + F)	-748 847,26	239 162,68	-529 684,58
H.	Przychody finansowe	26 844,26	24 029,16	50 873,42
I.	Koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
J.	Wynik działalności finansowej (H - I)	26 844,26	24 029,16	50 873,42
K.	Wynik finansowy brutto (G + J)	-742 003,00	263 191,84	-478 811,16
L.	Podatek dochodowy	0,00	164 919,00	164 919,00
M.	Wynik finansowy netto (K - L)	-742 003,00	98 272,84	-643 730,16

  7

W rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2020r. do 31.12.2020r, przedstawiony w tabeli wynik finansowy netto prezentowany jest w dwóch pozycjach:

- strata z działalności zwolnionej z podatku w wysokości (-) 742 003,00 zł, - nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM, wykazywana jest z przeciwnym znakiem,
- zysk netto z działalności gospodarczej w wysokości 98 272,85 zł – zysk (strata) netto.

W bilansie spółdzielni na dzień 31.12.2020r. przedstawiony w tabeli wynik finansowy netto prezentowany jest w dwóch pozycjach:

- wynik z działalności zwolnionej z podatku, aktywów, w jako nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości z tytułu GZM w wysokości WN 1 430 476,82 zł , W pozycji pasywów, w jako nadwyżka przychodów nad kosztami nieruchomości z tytułu GZM w wysokości MA 152 596,41 zł

e) Rozliczenie wyniku podatkowego

Wynik podatkowy z działalności gospodarczej spółdzielni, ustalany jest odmiennie niż dochód bilansowy, gdyż spełnia jedynie funkcję ustalenia podstawy opodatkowania i należnego podatku dochodowego. Podstawą ustalenia dochodu podatkowego, są przepisy ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. - o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2014r , poz. 851 z późniejszymi zmianami). Przepisy określone w art. 17 ust. 1 pkt. 44, w/w ustawy, określające podstawę ustalenia dochodu zwolnionego i opodatkowanego w spółdzielniach mieszkaniowych, obowiązują od stycznia 2007r.

Dochód podatkowy ustalony został w następujący sposób:

1) przychody podatkowe	17 044 011,41 zł,
2) koszty uzyskania przychodów	- 17 450 170,14 zł,
3) dochód podatkowy (1 – 2)	= (-)406 158,73 zł,
4) dochód podatkowy zwolniony z podatku	- (-) 1 274 153,78 zł,
5) dochód podatkowy (3 – 4)	= 867 995,03 zł,
6) podstawa opodatkowania	867 995,00 zł,
7) podatek dochodowy (poz 6 x 19%)	164 919,00 zł

Należny podatek dochodowy od osób prawnych za rok sprawozdawczy (po zaokrągleniu) wynosi – 164 919,00 zł, z czego 149 987,00 zł zapłacono w miesięcznych zaliczkach w okresie sprawozdawczym a pozostała część w kwocie 14 932,00 zł. zostanie zwrócona do Urzędu Skarbowego.

3. Sytuacja finansowa.

- a) Działalność finansowa spółdzielni w roku sprawozdawczym skierowana była głównie na zabezpieczenie niezbędnych środków finansowych do realizacji zadań gospodarczych związanych z eksploatacją zasobów spółdzielni, jak również potrzeb remontowych. Przyjęte wielkości opłat eksploatacyjnych zapewniły bieżącą płynność finansową. Zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planem rzeczowo – finansowym spółdzielni, kalkulacja stawek opłat eksploatacyjnych w roku

sprawozdawczym uwzględniała wynik finansowy GZM z poprzednich okresów sprawozdawczych.

- b) Ujemny wynik bilansowy (strata) z działalności GZM stanowiący nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości (-) 742 003,00 zł, zostanie pokryty w następnym okresie sprawozdawczym z zysku netto za 2020 r. w wysokości 98 272,85 zł, oraz w wysokości 643 730,15 zł. z niepodzielonego zysku z działalności gospodarczej za lata poprzednie, po podjęciu stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie Członków. Przedstawiony sposób rozliczenia wyniku bilansowego, jest bezpośrednią realizacją postanowień art. 6, ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w którym stwierdza się, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty danej nieruchomości w roku następnym.
- c) Istotnym zagadnieniem w działalności finansowej – podobnie jak w latach poprzednich – jest problem zaległości w opłatach eksploatacyjnych i czynszowych. Stan zaległości w opłatach przedstawiają poniższe tabele:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2020r. (w tys. zł)			
		Wymiar czynszu	Zaległość	% na 31.12.2020r.	% na 31.12.2019r.
1	Lokale mieszkalne	15 586,67	941,95	6,04	5,48
2	Lokale użytkowe	2 324,93	87,90	3,78	1,82
3	Garaże	296,60	9,97	3,36	0,55
	Razem	18 208,20	1 039,72	5,71	4,91

Podział zaległości w opłatach eksploatacyjnych według okresów:

Lp.	Wyszczególnienie	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe		Garaże	
		ilość	Kwota	ilość	Kwota	ilość	Kwota
1	od 1 do 30 dni	754	138 668,83	10	15 783,22	46	1 341,05
2	od 31 do 90 dni	287	220 839,32	5	25 341,30	7	872,63
3	od 91 do 180 dni	53	104 177,34	5	46 773,26	1	627,44
4	od 181 do 365 dni	28	115 798,70	0	0,00	1	695,40
5	powyżej 1 roku	25	362 367,94	-	0,00	4	6 437,83
6	Należności przeterminowane	-	0,00	-		-	0,00
	Razem	1 147	941852,13	19	87 897,78	59	9 974,35

W roku sprawozdawczym zaległości w lokalach mieszkalnych zwiększyły się o 155 436,60 zł. w stosunku do poprzedniego roku.

Przyczyną podstawową wzrostu zadłużeń w lokalach mieszkalnych w stosunku do ubiegłego roku, jest głównie stan pandemii w kraju.

Zarząd Spółdzielni wspólnie z Komisją Mieszkaniową Rady Nadzorczej podejmuje szereg czynności zmierzających do skutecznej egzekucji zaległości w opłatach eksploatacyjnych. Od 2008 roku współpracujemy z Biurem Informacji Gospodarczej Krajowego Rejestru Długów, do którego zgłoszonych zostało 3 dłużników. Dla 16 lokali mieszkalnych o zadłużeniu powyżej 360 dni, spółdzielnia posiada prawomocne wyroki sądowe uzyskane w trybie nakazowym bądź procesowym. Z tej grupy dłużników sześć osób spłaca zaległości w ratach. W większości przypadków posiadamy decyzje organu egzekucyjnego o bezskuteczności egzekucji, wobec tych osób wszczęto egzekucje z nieruchomości.

Zabezpieczeniem należności spółdzielni od osób posiadających spółdzielcze prawa do lokali, są wkłady mieszkaniowe i budowlane, które po zwaloryzowaniu do wartości rynkowej w 100% zabezpieczają środki finansowe na spłatę zadłużeń. Zabezpieczenia takiego spółdzielnia nie ma w przypadku osób posiadających odrębną własność lokalu.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości na zadłużenia przekraczające 6-miesięcy w roku sprawozdawczym nie utworzono odpisów aktualizujących należności w lokalach z odrębną własnością, natomiast rozwiązano odpisy aktualizujące w wyniku spłaty zaległości na kwotę 22 961,58 zł

Łącznie odpisy aktualizujące należności z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych, które obciążały koszty nieruchomości w roku sprawozdawczym i poprzednich okresach stanowią kwotę 161 432,17 zł. Na wszystkie w/w odpisy Spółdzielnia posiada wyroki sądowe. W przypadkach osób posiadających odrębną własność lokalu nawet niewielkie kwotowo zadłużenia (już dwu miesięczne), kierowane są na drogę postępowania sądowego.

Ponadto, w każdym miesiącu przeprowadzane są przez Zarząd, i przez Radę Nadzorczą spotkania z dłużnikami. W wyniku spotkań i rozmów, w uzasadnionych przypadkach Zarząd wyraża zgodę na rozłożenie zaległości na raty. Każdy przypadek rozpatrywany jest indywidualnie, a w przypadku zgody, jest indywidualnie monitorowany przez pracownika działu windykacji. Nadzór nad skuteczną windykacją należności zajmuje szczególne miejsce w działalności Spółdzielni, z uwagi na nowe obowiązki wynikające z przepisów zmienionej w 2007r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, związane z indywidualnym rozliczaniem poszczególnych nieruchomości.

d) W roku sprawozdawczym ze sprzedaży podstawowej działalności operacyjnej wydzielono kwotę 183,24 tys. zł stanowiącą oszczędności w zużyciu energii cieplnej w zasobach mieszkaniowych za II – gie półrocze 2020r, przeznaczone do rozliczenia z członkami po zakończeniu sezonu grzewczego 2020/2021.

e) W 2020r. rozliczono z członkami oszczędności w zużyciu energii cieplnej za sezon grzewczy 2019/2020. Na łączną ilość 2 728 mieszkań, w instalację centralnego ogrzewania wyposażonych jest 2709 lokali mieszkalnych. W wyniku rozliczenia stwierdzono:

1. Osiedle dolne:



- lokale mieszkalne z nadpłatą	- 1037 szt.	na kwotę	- 566 232,35 zł
- lokale mieszkalne z niedopłatą	- 354 szt.	na kwotę	- (-) 220 275,77 zł
- lokale rozliczne ryczałtem	- 8 szt.	na kwotę	- (-) 4 928,88 zł
Razem do rozliczenia z członkami			- 341 027,70 zł

2. Osiedle górne:

- lokale mieszkalne z nadpłatą	- 1 081 szt.	na kwotę	- 615 899,39 zł
- lokale mieszkalne z niedopłatą	- 198 szt.	na kwotę	- (-) 110 368,05 zł
- lokale rozliczne ryczałtem	- 8 szt.	na kwotę	- (-) 1 529,51 zł
Razem do rozliczenia z członkami			- 504 001,83 zł

3. Budynki przy ul: Droszyńskiego:

- lokale mieszkalne z nadpłatą	- 17 szt.	na kwotę	- 8 959,82 zł
- lokale mieszkalne z niedopłatą	- 6 szt.	na kwotę	- (-) 2 180,67 zł
- lokale rozliczne ryczałtem	- 1 szt.	na kwotę	- (-) 600,47 zł
Razem do rozliczenia z członkami			- (-) 6 178,68 zł

OGÓŁEM:

- lokale mieszkalne z nadpłatą	- 2 135 szt.	na kwotę	- 1 191 091,56 zł
- lokale mieszkalne z niedopłatą	- 547 szt.	na kwotę	- (-) 332 824,49 zł
- lokale rozliczne ryczałtem	- 25 szt.	na kwotę	- (-) 7 058,86 zł
Ogółem do rozliczenia z członkami – 2 709 szt			- 851 208,21 zł

Lokale mieszkalne rozliczone ryczałtem, to lokale w których nie odczytano wskazań podzielników lub w których członek spółdzielni nie wyraził zgody na ich założenie. Lokale te rozliczane są zgodnie z § 19 w/w regulaminu. W kosztach sezonu rozliczanych z członkami spółdzielni uwzględniono opłaty z tytułu rat za podzielniki elektroniczne. Sytuacja ekonomiczno-finansowa Spółdzielni na koniec 2019 roku jest dobra, nie występują żadne niepewności i zagrożenia co do możliwości kontynuowania działalności gospodarczej w kolejnych okresach sprawozdawczych.

3. Działalność społeczno – oświatowa i kulturalna.

W roku sprawozdawczym działalność społeczno – oświatowa i kulturalna realizowana była poprzez dwa kluby osiedlowe: Klub „AD – REM” przy ul: Czyżewskiego 12 oraz Klub „OKO” przy ul: Grunwaldzkiej 611.

W ramach działalności społeczno – oświatowej i kulturalnej uzyskano:

	plan	wykonanie planu
przychody	219 900,00 zł	207 699,54 zł
koszty	224 100,00 zł	195 440,89 zł

Działalność tę koordynuje Kierownik Klubu AD – REM.

Kluby Osiedlowe prowadzą działalność na rzecz dzieci, młodzieży i dorosłych mieszkańców naszej Spółdzielni. Do czasu wprowadzenia ograniczeń i obostrzeń, zajęcia w

obu klubach odbywały się zgodnie z planem. W okresie nasilenia pandemii kluby były zamknięte i możliwe jedynie były zajęcia na świeżym powietrzu przy ograniczonej liczbie uczestników. Kluby ponownie zaczęły działać w okresie wakacyjnym, jednakże już w październiku, w wyniku wprowadzenia nowych obostrzeń, zmuszone były znacznie ograniczyć swoją działalność.

W Klubie Osiedlowym Kultury i Sportu „AD – REM” działały stałe sekcje: piłki nożnej, tenisa i hokeja stołowego, siatkówki, koszykówki dla dorosłych. Odbywały się także spotkania klubu dla seniorów (do marca) i działała sekcja gier świetlicowych dla młodzieży. Dwa razy w tygodniu prowadzone były zajęcia Gimnastyka – Senior. Dla najmłodszych odbywała się nauka tańca i zajęcia Zumba Kids. Swoją działalność rozpoczęła grupa artystów – Malarki – oraz Oliwskie Koło Seniora. Zajęcia sportowe odbywały się na boiskach Fregata, SP Nr 23 oraz SP Nr 35, z którymi klub współpracuje od lat. Klub udostępnił swoje sale instytucjom organizującym imprezy społeczne m.in.: Towarzystwu Walki z Łuszczycą, Kołu Wspomagania Psychicznego oraz Kultury Indyjskiej. Odbyły się także konkursy rysunkowe o tematyce: Moje Miasto i Dzielnica, Mój Kraj, wspomnienia z wakacji, quizy o tematyce sportowo – społecznej. Prawie przez cały rok odbywało się szkolenie komputerowe dla seniorów.

W ramach działalności społeczno-oświatowej i wychowawczej od 2015 roku funkcjonowała Biblioteka Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani przy ul. Karpackiej 4C. Księgozbiór – 1 250 vol. Przekazany został przez Wojewódzką i Miejską Bibliotekę Publiczną w Gdańsku oraz 340 vol, jako darowizna od osób fizycznych, jeszcze w trakcie tworzenia biblioteki. Na rozpoczęcie działalności biblioteka dysponowała księgozbiorem 1450 vol. W okresie grudnia 2020 r. księgozbiór nasz został wzbogacony o nowości wydawnicze – 343 vol. Na ogólną kwotę około 1800,00 zł. Są to przede wszystkim książki z literatury pięknej polskiej i obcej, kryminały oraz niektóre tytuły zgłaszane przez czytelników. Księgozbiór w dużej mierze to książki spełniające zainteresowania osób starszych. Zostały wydzielone podstawowe działy literatury popularnonaukowej typu – filozofia, religia, psychologia, historia, biografie, gospodarstwo domowe, sztuka, turystyka oraz literatura piękna polska i obca. Wydzielono także książki dotyczące naszego regionu. W oddzielnym pokoiku znajdują się książki dla dzieci i młodzieży. Jest tu również biurko i poduchy by dzieci mogły w dowolnej dla siebie sytuacji poczytać książki. Biblioteka prowadzi również tzw. wypożyczenia międzybiblioteczne co oznacza że wielokrotnie na życzenie czytelnika korzysta ze zbiorów innych bibliotek publicznych i sprowadza je w celu wypożyczenia. Współpracując z biblioteką „Oliwską” zasobniejszą zarówno w zbiory jak i możliwości organizowania spotkań autorskich, przekazując naszym mieszkańcom informację na ten temat.

W roku sprawozdawczym bibliotekę odwiedziło 2440 osób i wypożyczono 4185 książki, w tym dla dorosłych 3580 vol, dla dzieci 340 vol, literatury popularno – naukowej 265 vol. Biblioteka stosując się do zaleceń była zamknięta dla czytelników od 18 marca do 13 maja a także od 09 listopada do 29 listopada 2020 r.

Działalność Klubu Osiedlowego OKO przy Al. Grunwaldzkiej 611.

W Klubie Oko działają sekcje: tenisa stołowego i piłkarzyków, szachowa, brydżowa, ping – ponga, plastyczna, nordic walking. Odbyły się imprezy cykliczne m.in. zabawa karnawałowa, mikołajki, Dzień Babci i Dziadka. W Klubie można było pożytecznie spędzić



czas na grach i zabawach typowo świetlicowych, zajęciach sportowych, licznie organizowanych konkursach, grach i turniejach, wyjściach na spacer: nad morze, plac zabaw, boisko i do kina, a także do McDonalds i KFC. Odbywały się seanse filmowe. Tradycyjnie, w klubie dzieci mogły odrabiać lekcje korzystając z pomocy bardziej zdolnych kolegów i koleżanek oraz kierownika klubu. W Klubie działał także Klub seniora z zajęciami plastycznymi. Z kolei, ze względu na duże ryzyko zakażenia całkowicie wyłączono możliwość korzystania z komputerów i możliwości wymiany książek, czyli tzw. bookcrossingu. W obu klubach odbywały się zajęcia w czasie wakacji i ferii zimowych, skierowane głównie do dzieci pozostających w tym czasie w miejscu zamieszkania. Ponieważ obowiązuje reżim sanitarny, nie wszystkie planowane imprezy można było zrealizować.

4. Działalność pionu techniczno administracyjnego:

W okresie sprawozdawczym od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 roku realizowano następujące zadania:

- remonty budynków, które znajdują się w zasobach Spółdzielni
 - eksploatacja urządzeń technicznych należących do Spółdzielni
 - gospodarka terenami zarządzanymi przez RSM „Budowlani”
1. W roku **2020** nakłady na prace remontowe i konserwacje wyniosły **2 584 400,97** złotych. z czego 2 497 438,74 złotych przypada na fundusz nieruchomości. Wykonane w okresie sprawozdawczym prace remontowe zostały podsumowane i przedstawione w **rozliczeniu planu remontów za rok 2020**.
 2. Najwięcej środków finansowych przeznaczono w roku 2020 na wymianę instalacji zimnej wody i likwidację gazowych podgrzewaczy wody. Likwidacja junkersów i wymiana instalacji wody zimnej wraz z wykonaniem nowej instalacji ciepłej wody i cyrkulacji w budynkach oraz wykonanie nowych dwufunkcyjnych węzłów cieplnych kosztowało **682 823,77** złotych. Dotyczyło to budynków: Grunwaldzka 593, 579 i 583
 3. Drugą pozycją to roboty drogowe. Była to kwota **219 740,61** zł. Były to głównie prace polegające na modernizacji instalacji parkingów i maksymalnym ich powiększeniu.
 4. Kolejną grupą były prace dekarские. Wykonano remonty na kwotę **226 762,07** zł. Wykonano jednak również inne roboty, w tym konieczne remonty instalacji elektrycznych, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i gazowej. Prace te wykonywane były na prawie wszystkich budynkach według potrzeb.
 5. Ważną pozycją planu remontów są remonty i modernizacje dźwigów. wydano na ten cel **129 759,48** zł. Wykonano głównie zalecenia Dozoru Technicznego oraz prace zapewniające utrzymanie należytego stanu technicznego dźwigów. Na budynkach ul. Grunwaldzkiej 595 i 607 zamontowano falowniki, które zmniejszają zużycie energii elektrycznej w budynkach.
 6. W roku sprawozdawczym dokonano dokończenia modernizacji pierwotnej instalacji elektrycznej (piwnic) na ul. Pomorskiej 2..

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonano przeglądy gazowe, kominiarskie i elektryczne np. skuteczności zerowania i badanie rezystancji.

We wszystkich głównych robotach budowlanych jak: remonty balkonów, remonty dróg, wykonawcy są wybierani w drodze przetargu nieograniczonego. W pracach komisji



przetargowych każdorazowo uczestniczyli przedstawiciele Rady Nadzorczej. W trakcie przetargów wnikliwie były analizowane poszczególne oferty.

W okresie sprawozdawczym brano pod uwagę, w miarę możliwości wnioski zgłaszane przez mieszkańców. Wiele z nich wdrożono do planu.

W zakresie administrowania zasobami Spółdzielnia dba o utrzymanie obiektów i urządzeń technicznych w należyтым stanie technicznym i odpowiedniej czystości. Wykonywane są bieżące naprawy, prace konserwacyjne, głównie instalacji, sprzątanie budynków i ich otoczenia. Dyżury konserwatorów zapewniają ciągłą opiekę nad zarządzanymi obiektami, również w dni świąteczne.

5. Gospodarka lokalami użytkowymi;

Gospodarka lokalami użytkowymi prowadzona jest na podstawie Regulaminu najmu lokali użytkowych w budynkach Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”, przyjętego Uchwałą Nr 39/2007 Rady Nadzorczej z dnia 22 października 2007r.

Na dzień 31 grudnia 2020 r. powierzchnia wynajętych lokali wynosiła 5 093,52 m² na ogólną powierzchnię 5 803,07 m². Stawki opłat eksploatacyjnych za lokale użytkowe uzależnione są od położenia i stanu technicznego lokalu a także od rodzaju prowadzonej działalności. Dochody z najmu lokali użytkowych stanowią podstawowy składnik dochodu spółdzielni z działalności gospodarczej. Szczegółowe rozliczenie wyniku finansowego z gospodarowania lokalami użytkowymi przedstawiono w pkt. 2, a i b sprawozdania. Do wszystkich najemców zalegających z opłatami systematycznie wysyłane są upomnienia. Zaległości spowodowane są głównie stanem pandemii – zamknięcie usług, lokali gastronomicznych i innych branż spowodowało znaczne pogorszenie sytuacji finansowej najemców. Wielu z nich zwróciło się z prośbą o przesunięcie terminu wniesienia opłat. Wnioski uzyskały akceptację Zarządu i Komisji Członkowsko Mieszkaniowej. Spółdzielnia jako zabezpieczenie ewentualnych zaległości, posiada kaucje w wysokości trzymiesięcznego czynszu, wpłacane przez najemców przed podpisaniem umowy.

Zarząd czyni duże starania, aby wszystkie lokale znalazły rzetelnych dzierżawców, skłonnych zagospodarować je w sposób nieuciążliwy dla mieszkańców, a jednocześnie dający dochód umożliwiający systematyczne rozliczanie się ze Spółdzielnią. Niestety, nie wszystkie lokale są atrakcyjne pod względem usytuowania i stanu technicznego (np. ul. Grunwaldzka 609 – suteryna budynku mieszkalnego), dlatego Zarząd w takich wypadkach kieruje się zasadą, że korzystniejszy jest wynajem za niższą stawkę niż brak najemcy.

C. Informacja o istotnych zdarzeniach gospodarczych mających miejsce do marca br.

1. W grudniu 2020 roku, zgodnie z obowiązującym statutem spółdzielni, Rada Nadzorcza Uchwałą Nr 9/2020 z dnia 14.12.2020 r. zatwierdziła plan rzeczowo - finansowy spółdzielni oraz planu remontów na 2021 rok. Stawki opłat zostały zmienione od stycznia 2021 roku niezależne od spółdzielni, a od kwietnia 2021 roku zależne od spółdzielni.
2. W pierwszych miesiącach br. realizowane zostały roboty konserwacyjno - remontowe związane z realizacją planu remontów zasobów spółdzielni na 2021 rok. Ponadto w okresie od grudnia 2020r. do lutego 2021r. przy udziale Komisji GZM Rady Nadzorczej odbyły się przetargi i zakończono procedurę wyboru wykonawców do realizacji prac remontowych zasobów spółdzielni w 2021r.

3. W okresie od stycznia do lutego 2021r. Zarząd Spółdzielni podpisał 2 akty notarialne z członkami spółdzielni na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z art. 45, ust. 4 ustawy z dnia 29.09.1994r – o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. , poz. 395 z późniejszymi zmianami), sprawozdanie zarządu spółdzielni z działalności w roku sprawozdawczym, dołącza się do sprawozdania finansowego spółdzielni za 2020 rok.

Załączniki:

1. Struktura zasobów mieszkaniowych.
2. Zestawienie – „Przychody, koszty i wynik finansowy wg budynków za 2020 r.”

Gdańsk dnia 23 marzec 2021 roku

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
Joanna Hanus

23.03.2021.

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
inż. Krzysztof Mackiewicz
inż. budowl. nr POM/IS/2909/01
262/Gd/94
Zarząd Spółdzielni

Prezes Zarządu
mgr Zbigniew Jędrski

Zestawienie zasobów mieszkaniowych według stanu na dzień 31.12.2020r.

Załącznik Nr. 1.

Do Sprawozdania z działalności Spółdzielni

L.p.	Adres budyunku	Lokatorskie		Własnościowe		Ilość lok. mieszk.	Pow razem	Odrębna wł - L		Odrębna wł - W		Odr. włas Razem		Ilość lo mieszk.	Pow. bud.	
		ilość	pow	ilość	pow			ilość	pow	ilość	pow	ilość	pow			
Osiedle górne budynki wysokie:																
1.	Pawła Gdańca 4	3	123,40	52	2 162,90	55	2 286,30	34	1 543,90	43	1 788,60	77	3 332,50	132	5 618,80	
2.	Pawła Gdańca 6	4	164,40	68	2 827,30	72	2 991,70	26	1 122,80	34	1 506,50	60	2 629,30	132	5 621,00	
3.	Pawła Gdańca 10	2	93,00	65	2 756,60	67	2 849,60	20	837,50	45	1 931,70	65	2 769,20	132	5 618,80	
4.	Tatrzańska 11	1	30,40	72	2 931,90	73	2 962,30	14	604,90	45	2 053,80	59	2 658,70	132	5 621,00	
5.	Karpacka 2	0	0,00	70	2 907,50	70	2 907,50	18	817,80	44	1 899,20	62	2 717,00	132	5 624,50	
6.	Karpacka 4	1	30,40	70	2 877,20	71	2 907,60	24	1 047,80	37	1 665,60	61	2 713,40	132	5 621,00	
7.	Karpacka 6	1	30,40	64	2 704,90	65	2 735,30	20	784,90	47	2 099,70	67	2 884,60	132	5 619,90	
8.	Karpacka 8	1	30,40	63	2 711,50	64	2 741,90	25	1 062,90	43	1 816,10	68	2 879,00	132	5 620,90	
9.	Bobrowa 5	2	85,00	21	967,40	23	1 052,40	20	897,80	34	1 521,40	54	2 419,20	77	3 471,60	
10.	Bobrowa 7	0	0,00	31	1 424,40	31	1 424,40	20	917,40	26	1 129,80	46	2 047,20	77	3 471,60	
11.	Czyżewskiego 25	2	91,60	35	1 539,80	37	1 631,40	17	817,40	23	1 022,80	40	1 840,20	77	3 471,60	
Ogółem osiedle górne		17	679,00	611	25 811,40	628	26 490,40	238	10 455,10	421	18 435,20	659	28 890,30	1 287	55 380,70	
Osiedle dolne budynki wysokie:																
12.	Grunwaldzka 573	0	0,00	49	1 897,10	49	1 897,10	9	373,60	28	1 191,00	37	1 564,60	86	3 461,70	
13.	Grunwaldzka 579	0	0,00	45	1 681,40	45	1 681,40	10	379,70	33	1 400,60	43	1 780,30	88	3 461,70	
14.	Grunwaldzka 583	0	0,00	48	1 866,30	48	1 866,30	14	529,50	26	1 065,90	40	1 595,40	88	3 461,70	
15.	Grunwaldzka 593	0	0,00	44	1 699,50	44	1 699,50	9	364,50	35	1 352,60	44	1 717,10	88	3 416,60	
16.	Grunwaldzka 595	2	85,00	35	1 276,30	37	1 361,30	14	581,90	37	1 473,40	51	2 055,30	88	3 416,60	
17.	Grunwaldzka 607	2	87,10	66	2 824,70	68	2 911,80	23	1 091,70	50	2 391,80	73	3 483,50	141	6 395,30	
18.	Grunwaldzka 609	0	0,00	64	2 848,30	64	2 848,30	14	621,70	52	2 508,00	66	3 129,70	130	5 978,00	
19.	Bitwy Oliwskiej 14	0	0,00	32	1 424,20	32	1 424,20	10	466,20	35	1 592,10	45	2 058,30	77	3 482,50	
20.	Bitwy Oliwskiej 15	0	0,00	37	1 644,50	37	1 644,50	11	517,60	29	1 311,70	40	1 829,30	77	3 473,80	
21.	Bitwy Oliwskiej 16	1	28,50	26	1 109,30	27	1 137,80	15	704,50	35	1 640,30	50	2 344,80	77	3 482,60	
Razem		5	200,60	446	18 271,60	451	18 472,20	129	5 630,90	360	15 927,40	489	21 558,30	940	40 030,50	

Osiedle dolne budynki niskie:															
22.	Grunwaldzka 543	0	0,00	1	67,00	1	67,00	0	0,00	8	527,70	8	527,70	9	594,70
23.	Grunwaldzka 553	0	0,00	3	192,80	3	192,80	0	0,00	7	446,40	7	446,40	10	639,20
24.	Grunwaldzka 553 A	0	0,00	11	521,90	11	521,90	4	190,20	9	426,60	13	616,80	24	1 138,70
25.	Grunwaldzka 557	0	0,00	11	503,00	11	503,00	1	30,30	12	599,40	13	629,70	24	1 132,70
26.	Grunwaldzka 559	0	0,00	5	219,40	5	219,40	0	0,00	19	915,50	19	915,50	24	1 134,90
27.	Grunwaldzka 563	0	0,00	4	152,90	4	152,90	1	27,70	15	618,90	16	646,60	20	799,50
28.	Grunwaldzka 571	0	0,00	10	403,80	10	403,80	1	23,00	34	1 550,70	35	1 573,70	45	1 977,50
29.	Grunwaldzka 575	0	0,00	11	460,10	11	460,10	2	91,80	16	715,50	18	807,30	29	1 267,40
30.	Grunwaldzka 577	0	0,00	15	630,40	15	630,40	2	84,50	13	590,10	15	674,60	30	1 305,00
31.	Grunwaldzka 581	0	0,00	4	145,20	4	145,20	2	105,20	24	1 054,60	26	1 159,80	30	1 305,00
32.	Grunwaldzka 585	1	23,70	10	416,70	11	440,40	2	105,30	17	759,30	19	864,60	30	1 305,00
33.	Grunwaldzka 591	0	0,00	9	307,60	9	307,60	1	44,00	10	445,40	11	489,40	20	797,00
34.	Bitwy Oliwskiej 1	0	0,00	10	469,90	10	469,90	0	0,00	13	689,80	13	689,80	23	1 159,70
35.	Pomorska 1	0	0,00	9	428,20	9	428,20	2	108,10	11	543,50	13	651,60	22	1 079,80
36.	Pomorska 2	0	0,00	7	354,50	7	354,50	1	48,70	14	678,80	15	727,50	22	1 082,00
	Razem	1	23,70	120	5 273,40	121	5 297,10	19	858,80	222	10 562,20	241	11 421,00	362	16 718,10
Pozostałe budynki															
37.	Krzywoustego 28	0	0,00	16	857,50	16	857,50	3	156,50	14	808,60	17	965,10	33	1 822,60
38.	Mściwoja 61/63	0	0,00	10	388,20	10	388,20	1	43,50	32	1 364,80	33	1 408,30	43	1 796,50
39.	Droszyńskiego 5	0	0,00	1	31,60	1	31,60	0	0,00	8	447,50	8	447,50	9	479,10
40.	Droszyńskiego 5A	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	8	459,10	8	459,10	8	459,10
41.	Droszyńskiego 5B	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	6	391,00	6	391,00	6	391,00
42.	Beniowskiego 66	1	50,40	10	410,80	11	461,20	4	172,50	9	356,60	13	529,10	24	990,30
43.	Czyżewskiego 5 - S	0	0,00	10	442,10	10	442,10	1	48,70	5	280,70	6	329,40	16	771,50
	Razem	1	50,40	47	2 130,20	48	2 180,60	9	421,20	82	4 108,30	91	4 529,50	139	6 710,10
	Ogółem osiedle do	7	274,70	613	25 675,20	620	25 949,90	157	6 910,90	664	30 597,90	821	37 508,80	1 441	63 458,70
	OGÓŁEM	24	953,70	1 224	51 486,60	1 248	52 440,30	395	17 366,00	1 085	49 033,10	1 480	66 399,10	2 728	118 839,40

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”

Joanna Krawiec

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
mgr Zbigniew Kobiński

mgr Zbigniew Kobiński

Przychody, koszty i wyniki wg budynków
za rok 2020

Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik	POŻYTKI Z NIERUCHOMOŚCI		WYNIK BUDYNKU
				KOSZTY	PRZYCHODY	
001-G_PAWŁA GDANCA 4	745 359,89	716 456,23	-28 903,66	0,00	1 487,26	-27 416,40
002-G_PAWŁA GDANCA 6	748 222,49	724 319,56	-23 902,93	1 204,00	1 952,80	-23 154,13
003-G_PAWŁA GDANCA 10	752 547,41	726 606,90	-25 940,51	9 696,13	12 415,45	-23 221,19
004-G_TATRZANSKA 11	756 562,53	720 486,08	-36 076,45	1 493,37	2 471,02	-35 098,80
005-G_KARPACKA 2	792 398,88	763 606,10	-28 792,78	697,61	2 879,81	-26 610,58
006-G_KARPACKA 4	741 029,77	723 677,48	-17 352,29	287,00	395,79	-17 243,50
007-G_KARPACKA 6	763 515,23	733 448,21	-30 067,02	2 777,32	11 094,69	-21 749,65
008-G_KARPACKA 8	765 568,36	728 947,68	-36 620,68	2 006,01	1 594,29	-37 032,40
009-G_BOBROWA 5	457 471,87	436 404,27	-21 067,60	955,00	1 322,68	-20 699,92
010-G_BOBROWA 7	481 562,88	469 279,08	-12 283,80	7 273,47	4 161,10	-15 396,17
011-CZYŻEWSKIEGO 25	449 756,00	416 774,62	-32 981,38	70,00	281,36	-32 770,02
012-CZYŻEWSKIEGO 5	64 743,53	59 455,64	-5 287,89	0,00	134,64	-5 153,25
013-D_GRUNWALDZKA 543	67 470,99	60 680,25	-6 790,74	0,00	3 428,85	-3 361,89
014-D_GRUNWALDZKA 553	130 040,16	130 264,49	224,33	0,00	96,34	320,67
015-D_GRUNWALDZKA 553 AB	86 159,89	72 538,04	-13 621,85	0,00	32,44	-13 589,41
016-D_GRUNWALDZKA 557	135 194,03	128 442,81	-6 751,22	8 023,57	39 529,54	24 754,75
017-D_GRUNWALDZKA 559	135 709,73	128 930,13	-6 779,60	151,29	7,69	-6 923,20
018-D_GRUNWALDZKA 563	95 867,10	90 513,34	-5 353,76	0,00	1,72	-5 352,04
019-D_GRUNWALDZKA 571	228 130,90	217 161,62	-10 969,28	687,46	878,86	-10 777,88
020-D_GRUNWALDZKA 573	401 383,66	382 844,69	-18 538,97	0,00	4 100,62	-14 438,35
021-D_GRUNWALDZKA 575	144 230,44	138 391,14	-5 839,30	0,00	8,00	-5 831,30
022-D_GRUNWALDZKA 577	159 059,61	147 672,31	-11 387,30	0,00	99,46	-11 287,84
023-D_GRUNWALDZKA 579	407 099,91	380 016,52	-27 083,39	70,00	2 276,20	-24 877,19
024-D_GRUNWALDZKA 581	156 726,98	147 387,20	-9 339,78	413,55	792,31	-8 961,02
025-D_GRUNWALDZKA 583	411 657,44	382 327,43	-29 330,01	3 514,11	8 867,42	-23 976,70
026-D_GRUNWALDZKA 585	153 955,82	144 124,27	-9 831,55	917,13	1 420,31	-9 328,37
027-D_GRUNWALDZKA 591	99 609,67	95 703,79	-3 905,88	0,00	0,00	-3 905,88
028-D_GRUNWALDZKA 593	460 038,41	428 771,28	-31 267,13	1 516,00	3 582,96	-29 200,17
029-D_GRUNWALDZKA 595	442 930,78	420 359,24	-22 571,54	1 944,00	794,28	-23 721,26
030-D_GRUNWALDZKA 607	863 375,60	813 270,79	-50 104,81	2 966,85	57 538,99	4 467,33
031-D_GRUNWALDZKA 609	826 099,85	784 837,73	-41 262,12	2 331,95	25 848,06	-17 746,01
032-D_BITWY_OLIWSKIEJ 1	136 137,99	129 736,03	-6 401,96	70,00	611,93	-5 860,03
033-D_BITWY_OLIWSKIEJ 14	447 227,83	421 379,23	-25 848,60	2 271,00	2 414,75	-25 704,85
034-D_BITWY_OLIWSKIEJ 15	445 419,41	416 356,29	-29 063,12	2 473,83	3 905,03	-27 631,92
035-D_BITWY_OLIWSKIEJ 16	463 656,67	426 404,62	-37 252,05	0,00	413,85	-36 838,20

~~Przeds Zarządu
mgr Zbigniew Kosiński~~

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
Joanna Hanus

KONIEC ZESTAWIENIA

Raport wyemitowany z programu 'UNISOFT'