

**Sprawozdanie Zarządu
z działalności
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„BUDOWLANI”
w Gdańsku Oliwie
za 2021 rok.**

Gdańsk -24.03.2022 r.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
z działalności
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku
w roku sprawozdawczym 2021 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

 1 

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 24 posiedzeń Zarządu, na których podjęto 172 uchwały 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 2021 określająca stan zatrudnienia została zatwierdzona Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 9/2020 z dnia 14 grudnia 2020 roku.

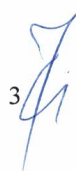
Zatrudnienie w poszczególnych pionach na dzień 31 grudnia 2021 r. kształtowało się następująco:

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	8	8,00
8.	Kierowca – zaopatrzeniowiec	1	1,00
9.	Sprzątacze posesji i sprzątaczką biurowa	22	21,50
10.	Windykacja	1	1,00
	Razem	53	51,00

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

 
3

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. 602,99m². 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	22 320,18	6 708 724,33	22 081,85	6 631 495,04
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	18 755,63	4 666 700,31	18 435,73	4 583 201,11
3	Gmina Sopot	322,40	740 534,48	277,64	637 724,08
RAZEM		41 398,21	12 115 959,12	40 795,22	11 852 420,23

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	32 498,80	9 282 149,61	32 737,13	9 359 378,90
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	22 136,37	6 325 259,32	22 456,27	6 408 758,52
3	Gmina Sopot	236,60	543 471,96	281,36	646 282,36
RAZEM		54 871,77	16 150 880,89	55 474,76	16 414 419,78

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 31.12.2021 r. przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość	powierzchnia w m ²
1.	mieszkania ogółem;	2 728	118 839,40 m ²
	w tym;		
	lokatorskie	22	874,80 m ²
	własnościowe	1027	50 767,70 m ²
	wyodrębniona własność	1499	67 196,90 m ²
2.	lokale użytkowe	76	5 752,51 m ²
	w tym wynajęte	71	5 478,00 m ²
3.	garaże	299	4 949,02 m ²

 
4

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 31.12.2021 r. wynosiła	-	3 012
w tym:		
- z tytułu posiadania prawa do lokalu mieszkalnego	-	2 982
- 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 22 mieszkań. Na koniec roku sprawozdawczego odrębną własność ustanowiono dla 1 502 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej 67 298,60 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 31.12.2021 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	7 105,09	6 680,48	(-) 424,61
- lokale użytkowe	1 123,98	1 345,95	(+) 205,90
- garaże	117,88	110,37	(-) 7,51
Razem	8 346,95	8 136,80	(-) 210,15
- Świadczenia eksploatacyjne zasobów	koszty	przychody	wynik
- lokale mieszkalne	1 767,37	1 799,85	(+) 32,48
- lokale użytkowe	393,24	299,47	(-) 93,77
- garaże	103,72	122,56	(+) 18,84
Razem	2 264,33	2 221,88	(-) 42,45
- Zaliczki i przedpłaty	koszty	przychody	wynik
- lokale mieszkalne	7 536,48	7 425,56	(-) 110,92
- lokale użytkowe	332,66	253,97	(-) 78,69
- garaże	12,27	11,04	(+) 1,23
Razem	7 881,41	7 690,57	(-) 190,84
- Ogółem eksploatacja zasobów	koszty	przychody	wynik
- lokale mieszkalne	16 408,94	15 905,89	(-) 503,05
- lokale użytkowe	1 849,89	1 899,39	(+) 49,50
- garaże	233,87	243,97	(-) 10,10
OGÓŁEM działalność podst – GZM	18 492,70	18 049,25	(-) 443,45

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 46,6 tys. zł, a koszty 46,6 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 78,8 tys. zł, natomiast pozostałe przychody operacyjne 81,59 tys. zł. Wynik na pozostałej działalności operacyjnej (-) 2,79 tys. zł.

c). Pozostała działalność finansowa.

Pozostałe koszty finansowe wynoszą 0,00 tys. zł. Przychody finansowe stanowiące kwotę 13,43 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 „INEKSPO” w Sopocie. Wynik działalności finansowej (+) 13,43 tys. zł. Ogółem wynik finansowy brutto z działalności statutowej spółdzielni w roku sprawozdawczym wynosi - (-) 486 673,18 tys. zł.

W załączniku Nr 3 do sprawozdania przedstawiono zestawienie „Przychody, koszty i wynik finansowy wg budynków za rok 2021” 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	16 035 023,04	1 899 392,83	17 934 415,87
B.	Koszty operacyjne	16 663 418,59	1 894 752,66	18 558 171,25
C.	Wynik działalności operacyjnej (A - B)	-628 395,55	4640,17	-623 755,38
D.	Pozostałe przychody operacyjne	4 494,19	219 046,31	223 540,50
E.	Pozostałe koszty operacyjne	2 526,28	68 874,27	71 400,55
F.	Wynik pozostałej działalności operacyjnej (D - E)	1 967,91	150 172,04	152 139,95
G.	Wynik finansowy dział operacyjnej (C + F)	-626 427,64	154 812,21	-471 615,43
H.	Przychody finansowe	31 103,00	13 275,99	44 378,99
I.	Koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
J.	Wynik działalności finansowej (H - I)	31 103,00	13 275,99	44 378,99
K.	Wynik finansowy brutto (G + J)	-595 324,64	168 088,20	-427 236,44
L.	Podatek dochodowy	0,00	151 884,00	151 884,00
M.	Wynik finansowy netto (K - L)	-595 324,64	16 204,20	-579 120,44

7

W rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2021r, przedstawiony w tabeli wynik finansowy netto prezentowany jest w dwóch pozycjach:

- strata z działalności zwolnionej z podatku w wysokości (-) 595 324,64 zł, - nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM, wykazywana jest z przeciwnym znakiem,
- zysk netto z działalności gospodarczej w wysokości 16 204,20 zł – zysk (strata) netto.

W bilansie spółdzielni na dzień 31.12.2021r. 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 2 045 964,42 zł , W pozycji pasywów, w jako nadwyżka przychodów nad kosztami nieruchomości z tytułu GZM w wysokości MA 172 759,38 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	18 220 173,86 zł,
2) koszty uzyskania przychodów	- 18 582 839,39 zł,
3) dochód podatkowy (1 – 2)	= (-)362 665,53 zł,
4) dochód podatkowy zwolniony z podatku	- (-) 1 162 052,35 zł,
5) dochód podatkowy (3 – 4)	= 799 386,82 zł,
6) podstawa opodatkowania	799 387,00 zł,
7) podatek dochodowy (poz 6 x 19%)	161 884,00 zł

Należny podatek dochodowy od osób prawnych za rok sprawozdawczy (po zaokrągleniu) wynosi – 161 884,00 zł, z czego 145 602,00 zł zapłacono w miesięcznych zaliczkach w okresie sprawozdawczym a pozostała część w kwocie 6 282,00 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

M' 7
8

sprawozdawczym uwzględniała wynik finansowy GZM z poprzednich okresów sprawozdawczych.

- b) Ujemny wynik bilansowy (strata) z działalności GZM stanowiący nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości (-) 595 324,64 zł, zostanie pokryty w następnym okresie sprawozdawczym z zysku netto za 2021 r. w wysokości 16 204,20 zł, oraz w wysokości 579 120,44 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 31.12.2021r. (w tys. zł)			
		Wymiar czynszu	Zaległość	% na 31.12.2021r.	% na 31.12.2020r.
1	Lokale mieszkalne	16 315,55	889,01	5,45	6,04
2	Lokale użytkowe	2 384,06	77,80	3,26	3,78
3	Garaże	309,25	11,05	3,57	3,36
	Razem	19 008,86	977,86	5,14	5,71

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	728	138 349,53	13	27 460,35	40	1 037,05
2	od 31 do 90 dni	252	212 828,07	8	40 957,92	5	1 115,98
3	od 91 do 180 dni	46	97 098,81	2	4 973,71	1	467,64
4	od 181 do 365 dni	29	131 046,98	1	4412,76	0	0,00
5	powyżej 1 roku	22	309 686,95	-	0,00	4	8 704,92
6	Należności przeterminowane	-	0,00	-		-	0,00
	Razem	1 077	889 010,34	24	77 804,74	50	11 325,59

W roku sprawozdawczym zaległości w lokalach mieszkalnych zmniejszyły się o 52 841,79 zł. w stosunku do poprzedniego roku.

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-miesiące w roku sprawozdawczym nie utworzono odpisów aktualizujących należności w lokalach z odrębną własnością.

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 35,49 tys. zł stanowiącą oszczędności w zużyciu energii cieplnej w zasobach mieszkaniowych za II – gie półrocze 2021r, przeznaczone do rozliczenia z członkami po zakończeniu sezonu grzewczego 2021/2022.

e) W 2021r. rozliczono z członkami oszczędności w zużyciu energii cieplnej za sezon grzewczy 2020/2021. 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 - 929 szt. na kwotę - 470 308,27 zł



- lokale mieszkalne z niedopłatą	- 453 szt.	na kwotę	- (-) 321 807,37 zł
- lokale rozliczne ryczałtem	- 5 szt.	na kwotę	- (-) 5 029,08 zł
Razem do rozliczenia z członkami			- 143 471,82 zł

2. Osiedle górne:

- lokale mieszkalne z nadpłatą	- 958 szt.	na kwotę	- 467 140,99 zł
- lokale mieszkalne z niedopłatą	- 328 szt.	na kwotę	- (-) 169 626,97 zł
- lokale rozliczne ryczałtem	- 7 szt.	na kwotę	- (-) 2 027,11 zł
Razem do rozliczenia z członkami			- 295 486,91 zł

3. Budynki przy ul: Droszyńskiego:

- lokale mieszkalne z nadpłatą	- 24 szt.	na kwotę	- 8 550,86 zł
- lokale mieszkalne z niedopłatą	- 17 szt.	na kwotę	- (-) 1 791,14 zł
- lokale rozliczne ryczałtem	- 1 szt.	na kwotę	- (-) 661,68 zł
Razem do rozliczenia z członkami			- (-) 6 098,04 zł

OGÓŁEM:

- lokale mieszkalne z nadpłatą	- 1 911 szt.	na kwotę	- 946 000,12 zł
- lokale mieszkalne z niedopłatą	- 798 szt.	na kwotę	- (-) 493 225,48 zł
- lokale rozliczne ryczałtem	- 13 szt.	na kwotę	- (-) 7 717,87 zł
Ogółem do rozliczenia z członkami – 2 709 szt			- 445 056,77 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 2021 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	181 212,90 zł
koszty	224 100,00 zł	181 123,34 zł

Działalność tę koordynuje Kierownik Klubu AD – REM.

Kluby Osiedlowe prowadzą działalność na rzecz dzieci, młodzieży i dorosłych mieszkańców naszej Spółdzielni. W roku 2021 wciąż obowiązywały obostrzenia – reżim sanitarny, ograniczona liczba uczestników, obowiązek dezynfekcji rąk oraz noszenia maseczek. W okresie nasilenia pandemii kluby były zamknięte i możliwe jedynie były zajęcia

na świeżym powietrzu przy ograniczonej liczbie uczestników. W Klubie Osiedlowym Kultury i Sportu „AD – REM” działały stałe sekcje: piłki nożnej, tenisa i hokeja stołowego, siatkówki, koszykówki dla dorosłych. Odbýwały się także spotkania klubu dla seniorów Czyżyk. 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 2021 r. księgozbiór nasz został wzbogacony o nowości wydawnicze – 26 vol. Na ogólną kwotę około 670,17 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 1 927 osób i wypożyczono 3 349 książki, w tym dla dorosłych 2563 vol, dla dzieci 293 vol, literatury popularno – naukowej 293 vol.

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 2021 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 **2021** nakłady na prace remontowe i konserwacje wyniosły **1 611 280,44** złotych. z czego **1 594 116,80** złotych przypada na fundusz nieruchomości. Wykonane w okresie sprawozdawczym prace remontowe zostały podsumowane i przedstawione w **rozliczeniu planu remontów za rok 2021**.
 2. Najwięcej środków finansowych przeznaczono w roku 2021 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 **427 168,76** złotych. Dotyczyło to budynków: Grunwaldzka 573, 579 i 583
 3. Druga pozycja to remonty dachów. Była to kwota **229 557,90** zł. Były to głównie prace w budynkach Bitwy Oliwskiej 14 i 16 ul. P. Gdańca 10 i Tatrzańska 11.
 4. 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 **124 627,97** zł. Wykonano głównie zalecenia Dozoru Technicznego oraz prace zapewniające utrzymanie należytego stanu technicznego dźwigów. Na budynkach ul. Grunwaldzkiej 609 oraz Karpackiej 2 i 6.
 6. W roku sprawozdawczym przystąpiono do pierwszego etapu modernizacji istniejącej asfaltowej płyty boiska na nową.

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 Spółdzielni dba o utrzymanie obiektów i urządzeń technicznych w należytych 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 2021 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 2021r. do lutego 2022r. przy udziale Komisji GZM Rady Nadzorczej odbyły się przetargi i zakończono procedurę wyboru wykonawców do realizacji prac remontowych zasobów spółdzielni w 2021r.

Zgodnie z art. 45, ust. 4 ustawy z dnia 29.09.1994r – o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 217 z późniejszymi zmianami), sprawozdanie zarządu spółdzielni z działalności w roku sprawozdawczym, dołącza się do sprawozdania finansowego spółdzielni za 2021 rok.

14

Załączniki:

1. Struktura zasobów mieszkaniowych.
2. Zestawienie – „Przychody, koszty i wynik finansowy wg budynków za 2021 r.”

Gdańsk dnia 24 marzec 2022 roku

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
Inż. Krzysztof Mackiewicz
ur. Budowl. 1962/01/01
51 62/Gd/94

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
Joanna Hanus

Prezes Zarządu

Zarząd Spółdzielni

Zestawienie zasobów mieszkaniowych według stanu na dzień 31.12.2021r.

Załącznik Nr.1.

Do Sprawozdania z działalności Spółdzielni

L.p.	Adres budynku	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				
Osiedle górne budynki wysokie:															
1.	Pawła Gdańca 4	3	123,40	51	2 122,00	54	2 245,40	34	1 543,90	44	1 829,50	78	3 373,40	132	5 618,80
2.	Pawła Gdańca 6	4	164,40	66	2 766,50	70	2 930,90	26	1 122,80	36	1 567,30	62	2 690,10	132	5 621,00
3.	Pawła Gdańca 10	1	52,10	64	2 715,70	65	2 767,80	21	878,40	46	1 972,60	67	2 851,00	132	5 618,80
4.	Tatrzańska 11	1	30,40	71	2 871,20	72	2 901,60	14	604,90	46	2 114,50	60	2 719,40	132	5 621,00
5.	Karpacka 2	0	0,00	69	2 877,10	69	2 877,10	18	817,80	45	1 929,60	63	2 747,40	132	5 624,50
6.	Karpacka 4	1	30,40	69	2 846,80	70	2 877,20	24	1 047,80	38	1 696,00	62	2 743,80	132	5 621,00
7.	Karpacka 6	0	0,00	64	2 704,90	64	2 704,90	21	815,30	47	2 099,70	68	2 915,00	132	5 619,90
8.	Karpacka 8	1	30,40	62	2 681,10	63	2 711,50	25	1 062,90	44	1 846,50	69	2 909,40	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	29	1 332,40	29	1 332,40	20	917,40	28	1 221,80	48	2 139,20	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		15	607,70	601	25 424,90	616	26 032,60	240	10 526,40	431	18 821,70	671	29 348,10	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	44	1 643,40	44	1 643,40	10	379,70	34	1 438,60	44	1 818,30	88	3 461,70
14.	Grunwaldzka 583	0	0,00	46	1 790,30	46	1 790,30	14	529,50	28	1 141,90	42	1 671,40	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	1	47,00	35	1 276,30	36	1 323,30	15	619,90	37	1 473,40	52	2 093,30	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	63	2 805,90	63	2 805,90	14	621,70	53	2 550,40	67	3 172,10	130	5 978,00
19.	Bitwy Oliwskiej 14	0	0,00	31	1 370,00	31	1 370,00	10	466,20	36	1 646,30	46	2 112,50	77	3 482,50
20.	Bitwy Oliwskiej 15	0	0,00	36	1 616,10	36	1 616,10	11	517,60	30	1 340,10	41	1 857,70	77	3 473,80
21.	Bitwy Oliwskiej 16	1	28,50	25	1 055,20	26	1 083,70	15	704,50	36	1 694,40	51	2 398,90	77	3 482,60
Razem		4	162,60	439	17 978,50	443	18 141,10	130	5 668,90	367	16 220,50	497	21 889,40	940	40 030,50

[Signature]

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	9	422,30	9	422,30	0	0,00	14	737,40	14	737,40	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	119	5 225,80	120	5 249,50	19	858,80	223	10 609,80	242	11 468,60	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	9	379,10	9	379,10	1	48,70	6	343,70	7	392,40	16	771,50		
	Razem	1	50,40	46	2 067,20	47	2 117,60	9	421,20	83	4 171,30	92	4 592,50	139	6 710,10		
	Ogółem osiedle do	6	236,70	604	25 271,50	610	25 508,20	158	6 948,90	673	31 001,60	831	37 950,50	1 441	63 458,70		
	OGÓŁEM	21	844,40	1 205	50 696,40	1 226	51 540,80	398	17 475,30	1 104	49 823,30	1 502	67 298,60	2 728	118 839,40		

Prezes Zarządu

[Signature]

mgr Zbigniew Kosiński

Zastępca Prezesa Zarządu

RSM „Budowlani”

Joanna Hanus

Zastępca Prezesa Zarządu

RSM „Budowlani”

Intż. Krzysztof Mackiewicz

opł. budowl. nr POM/S/2909/01

57/2/06/94

Załącznik NR 2

Przychody, koszty i wyniki wg budynków
za rok 2021

Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik	POŻYTKI Z NIERUCHOMOŚCI		WYNIK BUDYNKU
				KOSZTY	PRZYCHODY	
001-G_PAWŁA GDANCA 4	776 115,87	749 805,38	-26 310,49	140,00	1 296,76	-25 153,73
002-G_PAWŁA GDANCA 6	797 237,28	765 171,30	-32 065,98	3 360,73	11 004,18	-24 422,53
003-G_PAWŁA GDANCA 10	800 572,90	776 754,25	-23 818,65	561,60	599,83	-23 780,42
004-G_TATRZANSKA 11	781 205,25	751 449,49	-29 755,76	357,00	5 196,26	-24 916,50
005-G_KARPACKA 2	856 863,02	830 192,99	-26 670,03	978,17	1 051,68	-26 596,52
006-G_KARPACKA 4	810 193,80	788 653,50	-21 540,30	148,71	1 526,55	-20 162,46
007-G_KARPACKA 6	797 276,69	782 039,21	-15 237,48	7 275,83	12 915,08	-9 598,23
008-G_KARPACKA 8	818 139,02	786 749,21	-31 389,81	5 639,88	24 045,75	-12 983,94
009-G_BOBROWA 5	468 789,37	456 867,41	-11 921,96	970,36	1 289,96	-11 602,36
010-G_BOBROWA 7	478 175,47	470 123,29	-8 052,18	361,10	1 158,99	-7 254,29
011-CZYŻEWSKIEGO 25	475 711,72	443 938,52	-31 773,20	0,00	70,42	-31 702,78
012-CZYŻEWSKIEGO 5	63 377,50	61 366,89	-2 010,61	70,00	246,30	-1 834,31
013-D_GRUNWALDZKA 543	69 951,76	65 842,32	-4 109,44	0,00	3 690,75	-418,69
014-D_GRUNWALDZKA 553	123 311,79	127 051,38	3 739,59	282,31	50,00	3 507,28
015-D_GRUNWALDZKA 553 AB	106 308,70	92 610,77	-13 697,93	0,00	0,00	-13 697,93
016-D_GRUNWALDZKA 557	148 982,05	142 156,86	-6 825,19	0,00	55,30	-6 769,89
017-D_GRUNWALDZKA 559	145 664,32	139 504,87	-6 159,45	617,46	1 347,68	-5 429,23
018-D_GRUNWALDZKA 563	103 310,13	96 025,13	-7 285,00	0,00	0,00	-7 285,00
019-D_GRUNWALDZKA 571	250 629,34	237 417,33	-13 212,01	0,00	44,45	-13 167,56
020-D_GRUNWALDZKA 573	488 283,98	461 890,94	-26 393,04	0,60	1 706,69	-24 686,95
021-D_GRUNWALDZKA 575	154 347,32	147 005,05	-7 342,27	0,00	405,30	-6 936,97
022-D_GRUNWALDZKA 577	172 513,83	161 495,15	-11 018,68	0,00	79,95	-10 938,73
023-D_GRUNWALDZKA 579	486 920,24	463 914,26	-23 005,98	287,00	173,59	-23 119,39
024-D_GRUNWALDZKA 581	180 287,64	163 750,66	-16 536,98	1 502,13	917,00	-17 122,11
025-D_GRUNWALDZKA 583	478 268,48	463 188,51	-15 079,97	546,26	1 978,35	-13 647,88
026-D_GRUNWALDZKA 585	165 944,27	157 749,93	-8 194,34	3 174,33	5 711,13	-5 657,54
027-D_GRUNWALDZKA 591	110 767,87	106 908,05	-3 859,82	0,00	1 071,93	-2 787,89
028-D_GRUNWALDZKA 593	483 572,92	457 511,50	-26 061,42	370,72	1 691,51	-24 740,63
029-D_GRUNWALDZKA 595	467 066,03	445 957,53	-21 108,50	10 837,96	16 856,50	-15 089,96
030-D_GRUNWALDZKA 607	921 220,10	881 593,43	-39 626,67	221,96	58 174,95	18 326,32
031-D_GRUNWALDZKA 609	868 366,13	829 310,36	-39 055,77	2 970,17	2 373,20	-39 652,74
032-D_BITWY_OLIWSKIEJ 1	147 226,17	139 613,39	-7 612,78	70,00	431,94	-7 250,84
033-D_BITWY_OLIWSKIEJ 14	468 800,89	446 483,60	-22 317,29	687,46	1 786,59	-21 218,16
034-D_BITWY_OLIWSKIEJ 15	464 809,60	445 795,82	-19 013,78	708,74	1 176,35	-18 546,17
035-D_BITWY_OLIWSKIEJ 16	470 908,19	452 400,38	-18 507,81	577,00	488,01	-18 596,80

Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik	POŻYTKI Z NIERUCHOMOŚCI		WYNIK BUDYNKU
				KOSZTY	PRZYCHODY	
036-D_POMORSKA 1	140 227,07	141 415,30	1 188,23	0,00	253,41	1 441,64
037-D_POMORSKA 2	150 035,63	145 017,34	-5 018,29	155,00	10 347,30	5 174,01
038-D_KRZYWOUSTEGO 28	214 177,85	211 160,37	-3 017,48	0,00	241,71	-2 775,77
039-D_MŚCIWOJA 61/63	224 211,34	216 081,88	-8 129,46	0,00	130,62	-7 998,84
040-D_DROSZYNSKIEGO 5	58 766,63	56 012,22	-2 754,41	502,52	953,84	-2 303,09
041-D_DROSZYNSKIEGO 5A	57 893,92	57 517,94	-375,98	21,25	0,00	-397,23
042-D_DROSZYNSKIEGO 5B	48 064,42	46 210,56	-1 853,86	0,00	51,34	-1 802,52
043-D_BENIOWSKIEGO 66	121 542,32	117 925,62	-3 616,70	371,90	300,47	-3 688,13
-	16 416 038,82	15 779 629,89	-636 408,93	43 768,15	172 891,62	-507 285,46
-	16 416 038,82	15 779 629,89	-636 408,93	43 768,15	172 891,62	-507 285,46
-	16 416 038,82	15 779 629,89	-636 408,93	43 768,15	172 891,62	-507 285,46

KONIEC ZESTAWIENIA

Raport wyemitowany z programu 'UNISOFT'

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
Inż. Krzysztof Mackiewicz
upr. budowl. nr POM/S/2909/01
5/62/Gd/94
Joanna Hanus

Prezes Zarządu
mgr Zbigniew Kopieński