

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
z działalności
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku
w roku sprawozdawczym 2024 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 2024 r. poz. 593 z późniejszymi zmianami), ustawę z dnia 15.12.2000r – o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024r. , poz. 558 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



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 31 posiedzeń Zarządu, na których podjęto 188 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 2024 określająca stan zatrudnienia została zatwierdzona Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 11/2023 z dnia 11 grudnia 2023 roku.



Zatrudnienie w poszczególnych pionach na dzień 31 grudnia 2023 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	18	17,50
10.	Windykacja	1	1,00
	Razem	49	47,00

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	25 845,69	2 943 560,79
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	34 873,43	3 963 693,28

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. 568,86 m². 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	21 600,38	6 457 477,92	21 314,24	6 318 052,82
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	17 813,01	4 431 974,31	17 598,53	4 431 440,48
3	Gmina Sopot	277,64	637 724,08	277,64	637 724,08
RAZEM		39 691,03	11 527 176,31	39 190,41	11 337 217,38

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	33 081,34	9 517 883,51	33 409,07	9 662 007,98
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	23 216,25	6 575 497,83	23 430,73	6 626 031,66
3	Gmina Sopot	281,36	646 282,36	281,36	646 282,36
RAZEM		56 578,95	16 739 663,70	57 121,16	16 934 322,00

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 31.12.2024 r. przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość	powierzchnia w m ²
1.	mieszkania ogółem;	2 728	118 839,40 m ²
	w tym;		
	lokatorskie	15	633,50 m ²
	własnościowe	1 167	49 052,30 m ²
	wyodrębniona własność	1 546	69 153,60 m ²
2.	lokale użytkowe	70	5 752,51 m ²
	w tym wynajęte	66	5 544,93 m ²
3.	garaże	299	4 709,72 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 31.12.2024 r. wynosiła	-	3 015
w tym:		
- z tytułu posiadania prawa do lokalu mieszkalnego	-	2 985
- 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 16 mieszkań. Na koniec roku sprawozdawczego odrębną własność ustanowiono dla 1 522 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej 68 074,70 m², co stanowi 59 % 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 31.12.2024 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

miało być przeprowadzone przez uprawniony do badania podmiot gospodarczy – REHU Global Audyt Sp.z o.o. ul. Warszawska 40/2a w Katowicach ,

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	9 589,77	9 702,46	(+) 112,69
- lokale użytkowe	1 528,80	1 857,50	(+) 328,70
- garaże	179,16	184,53	(+) 5,37
Razem	11 297,73	11 744,49	(+) 466,76
- Świadczenia eksploatacyjne zasobów	koszty	przychody	wynik
- lokale mieszkalne	1 967,88	1 970,60	(+) 2,72
- lokale użytkowe	552,52	548,55	(-) 3,97
- garaże	119,11	237,28	(+) 118,17
Razem	2 639,51	2 756,43	(+) 116,92
- Zaliczki i przedpłaty	koszty	przychody	wynik
- lokale mieszkalne	9 388,31	9 272,70	(-) 115,61
- lokale użytkowe	478,93	352,24	(-) 126,69
- garaże	25,49	18,71	(-) 6,78
Razem	9 872,94	9 643,65	(-) 249,08
- Ogółem eksploatacja zasobów	koszty	przychody	wynik
- lokale mieszkalne	20 945,89	20 945,76	(-) 0,20
- lokale użytkowe	2 560,25	2 758,29	(+) 198,04
- garaże	323,73	440,52	(+) 116,76
OGÓŁEM działalność podst – GZM	23 829,87	24 144,57	(+) 314,60

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 80,16 tys. zł, a koszty 80,16 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 41,27 tys. zł, natomiast pozostałe przychody operacyjne 40,67 tys. zł. Wynik na pozostałej działalności operacyjnej (-) 0,60 tys. zł.

c). Pozostała działalność finansowa.

Pozostałe koszty finansowe wynoszą 0,00 tys. zł. Przychody finansowe stanowiące kwotę 59,80 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. Wynik działalności finansowej (+) 59,80 tys. zł. Ogółem wynik finansowy brutto z działalności statutowej spółdzielni w roku sprawozdawczym wynosi (+) 373,80 tys. zł.

W załączniku Nr 3 do sprawozdania przedstawiono zestawienie „Przychody, koszty i wynik finansowy wg budynków za rok 2024” 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	21 004 131,09	2 811 419,71	23 815 550,80
B.	Koszty operacyjne	21 267 440,08	2 407 960,67	23 675 400,75
C.	Wynik działalności operacyjnej (A - B)	-263 308,99	403 459,04	140 150,05
D.	Pozostałe przychody operacyjne	4 512,61	171 558,76	176 071,37
E.	Pozostałe koszty operacyjne	1 548,39	66 597,60	68 145,90
F.	Wynik pozostałej działalności operacyjnej (D - E)	2 964,22	104 961,16	107 925,38
G.	Wynik finansowy dział operacyjnej (C + F)	-260 344,77	508 420,20	248 075,43
H.	Przychody finansowe	45 526,12	80 202,98	125 729,10
I.	Koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
J.	Wynik działalności finansowej (H - I)	45 526,12	80 802,98	125 729,10
K.	Wynik finansowy brutto (G + J)	-214 818,65	588 623,18	373 804,53
L.	Podatek dochodowy	0,00	221 184,00	221 184,00
M.	Wynik finansowy netto (K - L)	-214 818,65	367 439,18	152 620,53

W rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2024r. do 31.12.2024r, przedstawiony w tabeli wynik finansowy netto prezentowany jest w dwóch pozycjach:



- strata z działalności zwolnionej z podatku w wysokości (-) 214 818,65 zł, - nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM, wykazywana jest z przeciwnym znakiem,
- zysk netto z działalności gospodarczej w wysokości 367 439,18 zł – zysk (strata) netto.

W bilansie spółdzielni na dzień 31.12.2024 r. 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 367 439,18 zł , W pozycji pasywów, w jako nadwyżka przychodów nad kosztami nieruchomości z tytułu GZM w wysokości MA 152 620,53 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	24 175 717,22 zł,
2) koszty uzyskania przychodów	- 23 670 078,78 zł,
3) dochód podatkowy (1 – 2)	= (+) 505 638,44 zł,
4) dochód podatkowy zwolniony z podatku	- (-) 658 486,88 zł,
5) dochód podatkowy (3 – 4)	= 1 164 125,32 zł,
6) podstawa opodatkowania	1 164 125,00 zł,
7) podatek dochodowy (poz 6 x 19%)	221 184,00 zł

Należny podatek dochodowy od osób prawnych za rok sprawozdawczy (po zaokrągleniu) wynosi – 221 184,00 zł, z czego 154 759,00 zł zapłacono w miesięcznych zaliczkach w okresie sprawozdawczym a pozostała część w kwocie 66 425,00 zł. została zapłacona 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 (-) 214 818,65 zł, zostanie pokryty w następnym okresie sprawozdawczym z zysku netto za 2024 r. w wysokości 367 439,18 zł, 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 31.12.2024r. (w tys. zł)			
		Wymiar czynszu	Zaległość	% na 31.12.2023r.	% na 31.12.2024r.
1	Lokale mieszkalne	23 079,52	662,48	3,65	2,87
2	Lokale użytkowe	3 420,19	106,29	7,62	3,11
3	Garaże	559,57	8,83	2,15	1,58
	Razem	27 059,28	777,60	4,12	2,87

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	639	166 207,44	11	60 028,95	38	2 820,82
2	od 31 do 90 dni	196	229 926,39	9	30 738,91	7	1 453,47
3	od 91 do 180 dni	42	118 008,13	2	4 711,00	3	1 946,57
4	od 181 do 365 dni	15	94 438,52	1	10 814,55	0	0,00
5	powyżej 1 roku	3	53 898,34	0	0,00	1	2 612,51
6	Należności przeterminowane	-	0,00	-		-	0,00
	Razem	1 026	662 478,82	27	106 293,41	49	8 833,37

W roku sprawozdawczym zaległości w lokalach mieszkalnych zmniejszyła się o 98 526,22 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-miesięcy w roku sprawozdawczym nie utworzono odpisów aktualizujących należności w lokalach z odrębną własnością.

Łącznie odpisy aktualizujące należności z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych, które obciążyły koszty nieruchomości w roku sprawozdawczym i poprzednich okresach stanowią kwotę 188 082,64 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 502 582,94 tys. zł stanowiącą oszczędności w zużyciu energii cieplnej w zasobach mieszkaniowych za II – gie półrocze 2024r, przeznaczone do rozliczenia z członkami po zakończeniu sezonu grzewczego 2024/2025.

e) W 2024r. rozliczono z członkami oszczędności w zużyciu energii cieplnej za sezon grzewczy 2023/2024. 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	- 1 130 szt.	na kwotę	- 1 048 030,65 zł
- lokale mieszkalne z niedopłatą	- 264 szt.	na kwotę	- (-) 201 406,90 zł
- lokale rozliczne ryczałtem	- 6 szt.	na kwotę	- (-) 4 606,90 zł
Razem do rozliczenia z członkami			- 842 016,85 zł

2. Osiedle górne:



- lokale mieszkalne z nadpłatą	- 1 142 szt. na kwotę	- 1 130 702,47 zł
- lokale mieszkalne z niedopłatą	- 137 szt. na kwotę	- (-) 87 109,01 zł
- lokale rozliczne ryczałtem	- 8 szt. na kwotę	- (-) 5 955,98zł
Razem do rozliczenia z członkami		- 1 037 637,48 zł

3. Budynki przy ul: Droszyńskiego:

- lokale mieszkalne z nadpłatą	- 14 szt. na kwotę	- 8 092,75 zł
- lokale mieszkalne z niedopłatą	- 9 szt. na kwotę	- (-) 15 090,31zł
- lokale rozliczne ryczałtem	- 1 szt. na kwotę	- (-) 2 245,53zł
Razem do rozliczenia z członkami		- (-) 9 243,09 zł

OGÓŁEM:

- lokale mieszkalne z nadpłatą	- 2 286 szt. na kwotę	- 2 186 825,87 zł
- lokale mieszkalne z niedopłatą	- 408 szt. na kwotę	- (-) 665 727,40zł
- lokale rozliczne ryczałtem	- 15 szt. na kwotę	- (-) 12 808,41zł
Ogółem do rozliczenia z członkami – 2 709 szt		- 1 508 290,06 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 2024 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	226 400,00 zł	217 958,24 zł
koszty	216 100,00 zł	197 383,28 zł

Działalność tę koordynuje Kierownik Klubu AD – REM.

Kluby Osiedlowe prowadzą działalność na rzecz dzieci, młodzieży i dorosłych mieszkańców naszej Spółdzielni. W roku 2024. 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 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.

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 2024 r .księgozbiór nasz został wzbogacony o nowości wydawnicze – 80 vol. Na ogólną kwotę około 1 850,60 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 2 095 osób i wypożyczono 3 620 książki, w tym dla dorosłych 2796 vol, dla dzieci 270 vol, literatury popularno – naukowej 274 vol.

Działalność Klubu Osiedlowego OKO przy Al. Grunwaldzkiej 611.

W Klubie Oko działają Klub Seniora – warsztaty plastyczne .Co jakiś czas odbywają się warsztaty na temat promocji zdrowia .Seniorzy często korzystają z komputerów i dobrodziejstw internetu Bardzo dużą popularnością wśród mieszkańców cieszy się bookcrossing – zwany też latającą biblioteką czyli możliwością wymiany w klubie książek .

W klubie działają inne sekcje:

- Sekcja gier planszowych.
- Sekcja komputerowa .
- Konkursy plastyczne .
- Akcja zbierania nakrętek .
- Pogotowie lekcyjne .

Klub zaangażował się również w zbiórkę na rzecz poszkodowanych w wojnie na Ukrainie .

Klub w okresie ferii i wakacji prowadził zajęcia dla dzieci pozostających w domu .



4. Działalność pionu techniczno administracyjnego:

W okresie sprawozdawczym od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 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 **2024** nakłady na prace remontowe i konserwacje wyniosły **5 002 936,13** złotych, z czego **4 983 633,75** złotych przypada na fundusz nieruchomości. Wykonane w okresie sprawozdawczym prace remontowe zostały podsumowane i przedstawione w rozliczeniu planu remontów za rok 2024.
 2. Najwięcej środków finansowych przeznaczono w roku 2024 na remont dachów (7 szt.) i modernizację dźwigów, remonty instalacji elektrycznej, remonty wod – kan i naprawę płyt balkonowych. Ponadto modernizowano instalację elektryczną zarówno w budynkach jak i w terenie.
 3. Drugą pozycją to remonty dachów. Była to kwota **619 620,07 zł**. Były to głównie prace w budynkach Grunwaldzka 559, 553, 575, 577, 581 i Grunwaldzka 609 A i B.
 4. Wykonano również inne roboty, w tym remonty instalacji elektrycznych, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i gazowej. Prace te wykonane były na prawie wszystkich budynkach według potrzeb.
 5. Ważną pozycją planu remontów były prace awaryjne, głównie zgłoszenia i interwencje mieszkańców. Wykonano głównie zalecenia Dozoru Technicznego oraz prace zapewniające utrzymanie należytego stanu technicznego dźwigów.
 6. W roku sprawozdawczym wykonano zalecenia dozoru technicznego dźwigów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonano przeglądy gazowe, kominiarskie i elektryczne.

We wszystkich głównych robotach budowlanych jak: remonty dachów, 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 należyłym 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 2024 r. powierzchnia wynajętych lokali wynosiła 5 554,93 m² na ogólną powierzchnię 5 752,51 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 2024 roku, zgodnie z obowiązującym statutem spółdzielni, Rada Nadzorcza Uchwałą Nr11/2024 z dnia 12.12.2024 r zatwierdziła plan rzeczowo - finansowy spółdzielni oraz planu remontów na 2025 rok. Stawki opłat zostały zmienione od stycznia 2025 roku niezależne od spółdzielni, a od kwietnia 2025 roku zależne od spółdzielni.
2. W pierwszych miesiącach br. realizowane zostały roboty konserwacyjno - remontowe związane z realizacją planu remontów zasobów spółdzielni na 2025 rok. Ponadto w okresie od grudnia 2024r. do lutego 2025r. przy udziale Komisji GZM Rady Nadzorczej odbyły się przetargi i zakończono procedurę wyboru wykonawców do realizacji prac remontowych zasobów spółdzielni w 2025r.

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 2024 rok.



Załączniki:

1. Struktura zasobów mieszkaniowych.
2. Zestawienie – „Przychody, koszty i wynik finansowy wg budynków za 2024 r.”

Gdańsk dnia 31 marzec 2025 roku

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
inż. Krzysztof Mackiewicz
upr. budowl. nr PCW/152000/07
5762-SUS/4

Prezes Zarządu
mgr Zbigniew Kopiński

Zarząd Spółdzielni

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWLANI”
80-339 Gdańsk-Oliwa, Ul. Grunwaldzka 569
58/552-00-08, 58/552-09-42
NIP 584-035-70-14
(2)

Zestawienie zasobów mieszkaniowych według stanu na dzień 31.12.2024r.

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					
Osiedle górne budynki wysokie:																
1.	Pawła Gdańca 4	3	123,40	50	2 061,30	53	2 184,70	34	1 543,90	45	1 890,20	79	3 434,10	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.	Tatrzńska 11	1	30,40	70	2 830,30	71	2 860,70	14	604,90	47	2 155,40	61	2 760,30	132	5 621,00	
5.	Karpacka 2	0	0,00	67	2 805,80	67	2 805,80	18	817,80	47	2 000,90	65	2 818,70	132	5 624,50	
6.	Karpacka 4	1	30,40	66	2 745,10	67	2 775,50	24	1 047,80	41	1 797,70	65	2 845,50	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	0	0,00	60	2 579,50	60	2 579,50	26	1 093,30	46	1 948,10	72	3 041,40	132	5 620,90	
9.	Bobrowa 5	2	85,00	20	920,40	22	1 005,40	20	897,80	35	1 568,40	55	2 466,20	77	3 471,60	
10.	Bobrowa 7	0	0,00	28	1 294,40	28	1 294,40	20	917,40	29	1 259,80	49	2 177,20	77	3 471,60	
11.	Czyżewskiego 25	1	53,60	35	1 539,80	36	1 593,40	18	855,40	23	1 022,80	41	1 878,20	77	3 471,60	
Ogółem osiedle górne		13	539,30	590	24 963,70	603	25 503,00	242	10 594,80	442	19 282,90	684	29 877,70	1 287	55 380,70	
Osiedle dolne budynki wysokie:																
12.	Grunwaldzka 573	0	0,00	48	1 859,10	48	1 859,10	9	373,60	29	1 229,00	38	1 602,60	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	45	1 752,30	45	1 752,30	14	529,50	29	1 179,90	43	1 709,40	88	3 461,70	
15.	Grunwaldzka 593	0	0,00	43	1 661,50	43	1 661,50	9	364,50	36	1 390,60	45	1 755,10	88	3 416,60	
16.	Grunwaldzka 595	0	0,00	35	1 276,30	35	1 276,30	16	666,90	37	1 473,40	53	2 140,30	88	3 416,60	
17.	Grunwaldzka 607	1	56,20	66	2 824,70	67	2 880,90	24	1 122,60	50	2 391,80	74	3 514,40	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	2	84,70	436	17 864,50	438	17 949,20	132	5 746,80	370	16 334,50	502	22 081,30	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	8	393,30	8	393,30	0	0,00	15	766,40	15	766,40	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	118	5 196,80	119	5 220,50	19	858,80	224	10 638,80	243	11 497,60	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	9	385,20	10	435,60	4	172,50	10	382,20	14	554,70	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	45	2 041,60	46	2 092,00	9	421,20	84	4 196,90	93	4 618,10	139	6 710,10
	Ogółem osiedle do	4	158,80	599	25 102,90	603	25 261,70	160	7 026,80	678	31 170,20	838	38 197,00	1 441	63 458,70
	OGÓŁEM	17	698,10	1 189	50 066,60	1 206	50 764,70	402	17 621,60	1 120	50 453,10	1 522	68 074,70	2 728	118 839,40

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
Inż. Krzysztof Mackiewicz
4pr. budowl. nr POMIS/2900in.
5762/GC/34

Prezes Zarządu
mgr Zbigniew Kopyński

Przychody, koszty i wyniki wg budynków
za rok 2024

Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik	POŻYTKI Z NIERUCHOMOŚCI		WYNIK BUDYNKU
				KOSZTY	PRZYCHODY	
001-G_PAWŁA GDANCA 4	1 049 973,67	1 045 618,98	-4 354,69	1 303,52	6 567,23	909,02
002-G_PAWŁA GDANCA 6	1 088 394,81	1 016 403,57	-71 991,24	5 708,63	15 147,78	-62 552,09
003-G_PAWŁA GDANCA 10	974 913,02	966 214,69	-8 698,33	1 406,94	10 293,00	187,73
004-G_TATRZANSKA 11	986 455,86	978 543,97	-7 911,89	2 128,80	6 193,41	-3 847,28
005-G_KARPACKA 2	1 071 457,43	1 080 362,04	8 904,61	1 781,26	6 817,38	13 940,73
006-G_KARPACKA 4	1 025 171,63	1 023 832,22	-1 339,41	1 332,99	6 200,07	3 527,67
007-G_KARPACKA 6	1 081 943,30	1 038 898,63	-43 044,67	4 707,37	14 751,38	-33 000,66
008-G_KARPACKA 8	1 018 625,95	1 029 531,35	10 905,40	1 304,00	7 046,36	16 647,76
009-G_BOBROWA 5	597 082,92	584 837,69	-12 245,23	825,51	4 860,18	-8 210,56
010-G_BOBROWA 7	605 718,45	611 882,17	6 163,72	2 739,50	8 729,80	12 154,02
011-CZYŻEWSKIEGO 25	601 992,41	584 670,83	-17 321,58	1 664,28	5 209,90	-13 775,96
012-CZYŻEWSKIEGO 5	81 697,83	81 917,37	219,54	178,99	789,44	829,99
013-D_GRUNWALDZKA 543	86 196,81	84 623,73	-1 573,08	137,97	672,01	-1 039,04
014-D_GRUNWALDZKA 553	150 665,12	160 553,25	9 888,13	353,36	1 338,65	10 873,42
015-D_GRUNWALDZKA 553 AB	146 969,23	131 856,83	-15 112,40	148,29	709,83	-14 550,86
016-D_GRUNWALDZKA 557	184 046,54	183 324,12	-722,42	3 540,82	3 530,45	-732,79
017-D_GRUNWALDZKA 559	184 336,82	181 812,67	-2 524,15	263,29	1 008,39	-1 779,05
018-D_GRUNWALDZKA 563	135 096,55	130 395,72	-4 700,83	185,46	1 435,71	-3 450,58
019-D_GRUNWALDZKA 571	334 044,62	327 185,58	-6 859,04	458,77	1 727,72	-5 590,09
020-D_GRUNWALDZKA 573	590 191,95	578 734,63	-11 457,32	4 249,69	9 024,87	-6 682,14
021-D_GRUNWALDZKA 575	200 297,09	195 998,05	-4 299,04	361,01	1 627,32	-3 032,73
022-D_GRUNWALDZKA 577	221 073,73	217 881,03	-3 192,70	302,75	1 808,11	-1 687,34
023-D_GRUNWALDZKA 579	592 391,76	586 058,01	-6 333,75	1 008,52	5 626,77	-1 715,50
024-D_GRUNWALDZKA 581	210 578,33	210 275,20	-303,13	302,75	1 189,01	583,13
025-D_GRUNWALDZKA 583	602 684,65	593 677,41	-9 007,24	947,76	5 535,46	-4 419,54
026-D_GRUNWALDZKA 585	209 408,28	207 837,13	-1 571,15	717,73	1 511,66	-777,22
027-D_GRUNWALDZKA 591	138 405,95	134 585,15	-3 820,80	184,90	938,60	-3 067,10
028-D_GRUNWALDZKA 593	621 267,77	607 305,20	-13 962,57	842,63	5 904,11	-8 901,09
029-D_GRUNWALDZKA 595	600 026,74	597 466,91	-2 559,83	2 158,07	3 987,13	-730,77
030-D_GRUNWALDZKA 607	1 145 456,34	1 142 097,33	-3 359,01	9 358,80	74 674,24	61 956,43
031-D_GRUNWALDZKA 609	1 151 266,07	1 143 298,24	-7 967,83	3 345,59	28 152,46	16 839,04
032-D_BITWY_OLIWSKIEJ 1	190 499,95	187 019,61	-3 480,34	319,04	1 408,82	-2 390,56
033-D_BITWY_OLIWSKIEJ 14	593 053,30	586 424,31	-6 628,99	807,91	4 920,10	-2 516,80
034-D_BITWY_OLIWSKIEJ 15	596 026,62	586 634,56	-9 392,06	6 608,85	10 289,29	-5 711,62
035-D_BITWY_OLIWSKIEJ 16	590 558,12	587 836,84	-2 721,28	1 213,21	4 337,21	402,72

Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik	POŻYTKI Z NIERUCHOMOŚCI		WYNIK BUDYNKU
				KOSZTY	PRZYCHODY	
036-D_POMORSKA 1	190 570,53	190 744,44	173,91	250,51	1 310,04	1 233,44
037-D_POMORSKA 2	203 825,72	197 483,93	-6 341,79	2 740,56	1 440,59	-7 641,76
038-D_KRZYWOUSTEGO 28	277 237,63	278 880,64	1 643,01	472,83	1 794,62	2 964,80
039-D_MSCIWOJA 61/63	284 493,13	252 812,09	-31 681,04	416,78	1 740,48	-30 357,34
040-D_DROSZYNSKIEGO 5	81 366,11	81 513,74	147,63	111,14	710,45	746,94
041-D_DROSZYNSKIEGO 5A	80 882,47	82 576,42	1 693,95	106,51	508,61	2 096,05
042-D_DROSZYNSKIEGO 5B	67 811,93	68 163,35	351,42	90,72	338,57	599,27
043-D_BENIOWSKIEGO 66	164 962,48	149 371,15	-15 591,33	229,74	4 989,55	-10 831,52
RAZEM	21 009 119,62	20 707 140,78	-301 978,84	67 317,75	276 796,76	-92 499,83
RAZEM	21 009 119,62	20 707 140,78	-301 978,84	67 317,75	276 796,76	-92 499,83

KONIEC ZESTAWIENIA

Raport wyemitowany z programu 'UNISOFT'

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM "Budowlani"
Inż. Krzysztof Markiewicz
upr. budowl. nr 01015/2009/01
5702/3394

Przewodniczący
mgr Zbigniew Kosiński