

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI KONIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
ZA ROK 2018**

Spółdzielnia prowadzi działalność w oparciu o postanowienia: *ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami)*, *ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późniejszymi zmianami) postanowienia Statutu Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz regulaminy wewnętrzne zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.*

Najwyższym organem Spółdzielni jest Walne Zgromadzenie, które zwoływane jest przynajmniej raz w roku.

Rada Nadzorcza składająca się z 9 członków sprawuje kontrolę oraz nadzór nad bieżącą działalnością Spółdzielni.

Zarząd jako organ kolegialny składający się z trzech członków kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.

Organem doradczym Rady Nadzorczej w sprawach dotyczących budynku (nieruchomości) jest **Samorząd Mieszkańców Budynku**.

Przedmiotem przeważającej działalności Spółdzielni jest **Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie**.

W tym także:

- 1) obsługa nieruchomości na własny rachunek,
- 2) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 3) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 4) wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- 5) działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem,
- 6) nabywanie lokali w celu sprzedaży lub wynajmu.

Podstawowym zadaniem Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi stanowiącymi własność lub współwłasność Spółdzielni.

Podstawowe zadania związane z zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi polegają głównie na zapewnieniu mieszkańcom:

- *utrzymania właściwego stanu technicznego budynków, właściwego stanu instalacji wewnętrznych, właściwego stanu sanitarnego budynków i ich otoczenia;*
- *nieprzerwanej dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody, dostawy wody zimnej i odbioru ścieków, dostawy energii elektrycznej i gazu, oraz zapewnienie sprawności dźwigów osobowych i domofonów,*
- *bieżących napraw, konserwacji, przeglądów technicznych budynków i instalacji,*
- *remontów budynków oraz urządzeń technicznych i instalacji,*
- *racjonalnego gospodarowania środkami finansowymi pobieranymi z tytułu wnoszonych opłat eksploatacyjnych.*

1) Podstawowe dane statystyczne

1) Powierzchnię zasobów zarządzanych przez spółdzielnię w dniu 31 grudnia 2018 przedstawia niżej podana tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba 2017	Liczba 2018	Powierzchnia użytkowa 2017	Powierzchnia użytkowa 2018
I	Budynki i lokale stanowiące własność Spółdzielni	x		234 761,07	232 859,13
1	Nieruchomości mieszkaniowe 98 budynków	5249	5205	221 083,28	219 197,76
	w tym : lokale mieszkalne spółdzielcze prawo	5184	5140	218 168,87	216 283,35
	w tym lokale mieszkalne wynajęte	29	29	998,48	998,48
	w tym: lokale użytkowe wynajęte	17	17	1 037,75	1 037,75
	w tym: lokale mieszkalne zajęte na działalność	16	16	635,93	635,93
	w tym lokale użytkowe własnościowe prawo	3	3	242,25	242,25
2	domy jednorodzinne	1	1	110,00	110,00
3	Nieruchomości niemieszkalne -13 budynków	x		11 517,15	11 517,15
4	Zespoły garażowe 4	133	132	2 050,64	2 034,22
II	Udziały Spółdzielni we wspólnotach mieszkaniowych	146	134	6 122,05	5 654,61
1	nieruchomości lokalowe mieszkalne	131	119	5 120,82	4 653,38
2	nieruchomości lokalowe - niemieszkalne	15	15	1 001,23	1 001,23
III	Razem zasoby stanowiące własność Spółdzielni (I+II)	x		240 883,12	238 513,74
IV	Własność odrębna w nieruchomościach mieszkaniowych w 98 budynkach	x		102 678,85	104 580,79
1	własność odrębna lokali mieszkalnych	2368	2412	102 267,58	104 153,10
2	własność odrębna boksów garażowych	20	21	324,97	341,39
3	własność odrębna lokali użytkowych pozostałych	1	1	86,30	86,30
V	Zasoby obce - wspólnoty mieszkaniowe 71 budynków	x		143 727,86	143 727,86
	RAZEM ZASOBY ZARZĄDZANE PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ (I+IV+V)	x		481 167,78	481 167,78

2) Zmiany powierzchni zasobów, posiadanych i zarządzanych przez spółdzielnię, które wystąpiły w roku 2018 polegały na:

- zmniejszeniu posiadanych lokali mieszkalnych o 467,44 m² p. u. na skutek ustanowienia odrębnej własności lokali dla 12 lokali mieszkalnych (byłych zakładowych), w ten sposób zmniejszył się również udział Spółdzielni we wspólnotach mieszkaniowych o 467,44 m² p. u.
- zmniejszeniu posiadanych lokali mieszkalnych o 1885,62 m² p. u. (bez piwnic) na skutek ustanowienia odrębnej własności dla 44 lokali spółdzielczych, o taką samą ilość zwiększyła się powierzchnia i ilość lokali mieszkalnych z własnością odrębną.

3) W zasobach spółdzielczych wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. Spółdzielnia posiadała:

- W budynkach wielorodzinnych własnych 5186 lokali mieszkalnych,
- W udziałach spółdzielni w budynkach wspólnot mieszkaniowych 119 lokale mieszkalne,
- W budynkach jednorodzinnych - 1 dom w zabudowie szeregowej

2. Tytuły prawne do lokali mieszkalnych.

1) W budynkach mieszkalnych tytuły prawne do lokali mieszkalnych są następujące:

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba	Udział %
1	Lokale mieszkalne o statusie lokatorskim	179	2,32
	w tym: bez członkostwa	40	
2	Lokale mieszkalne spółdzielcze własnościowe prawo	5043	65,34
	w tym: bez członkostwa		
3	Lokale mieszkalne własnościowe prawo zajęte na działalność gospodarczą	16	0,21
	w tym bez członkostwa		
4	Domy jednorodzinne	1	0,01
5	Lokale mieszkalne wynajmowane	66	0,86
	w tym: bez tytułu prawnego	13	
	6 Razem lokale spółdzielcze	5305	68,74
7	Lokale mieszkalne - odrębna własność	2403	31,15
	w tym: bez członkostwa	552	
8	Lokale mieszkalne wyodrębnione zajęte na działalność gospodarczą	9	0,11
	w tym: bez członkostwa	3	
	9 Razem lokale zarządzane odrębna własność (7+8)	2412	31,26
	OGÓŁEM (6+9)	7717	100,00

2) Zmiany tytułów prawnych do lokali, które wystąpiły w roku 2018 polegały na:

- 8 lokali mieszkalnych o statusie spółdzielczego lokatorskiego prawa położonych w budynkach spółdzielczych przeniesiono na odrębną własność,
- 5 lokali mieszkalnych – byłe spółdzielcze lokatorskie prawo - odzyskane przez Spółdzielnię zostało zbyte w drodze przetargu i przeniesione na odrębną własność,
- 31 lokali mieszkalnych o statusie spółdzielczego własnościowego prawa położone w budynkach spółdzielczych przeniesiono na odrębną własność,
- 3 lokale mieszkalne o statusie prawa najmu - byłe zakładowe –zostały zbyte w trybie przetargu i przeniesione na odrębną własność;
- 2 lokale mieszkalne – byłe zakładowe – o statusie prawa najmu przeniesiono na odrębną własność,
- 7 lokali mieszkalnych – byłe zakładowe – o statusie spółdzielczego własnościowego prawa przeniesiono na odrębną własność.

3) Członkowie Spółdzielni:

- Według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółdzielnia zrzeszała 9048 członków,
- Według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółdzielnia zrzeszała 8985 członków,
- W roku 2018 przybyło 63 członków.

Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. wprowadziła wiele istotnych zmian w zakresie dotyczącym członkostwa spółdzielni. Na skutek tychże zmian jedni członkowie z mocy prawa zostali członkostwa pozbawieni, inni natomiast bez własnej inicjatywy stali się członkami.

3. Fundusze własne Spółdzielni

1) Fundusze własne obejmują fundusz podstawowy (udziałowy i wkładów) oraz fundusz zasobowy i zasobów mieszkaniowych. Wartość tych funduszy od lat ulega zmniejszeniu głównie z tytułu odnoszonego w ciężar wkładów umorzenia zasobów oraz w procesie wyodrębniania lokali spółdzielczych

na własność indywidualną członków. Na dzień 31 grudnia 2018 r. wartość funduszy własnych wynosi 69.701.127,3 zł i w stosunku do roku poprzedniego zmniejszyła się o 2.609.873,16 zł.

4. Eksploatacja i utrzymanie zasobów mieszkaniowych.

- 1) Koszty i przychody eksploatacji podstawowej zaliczanych do zasobów mieszkaniowych przedstawiały się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zł	Przychody zł	Wynik zł
1	Nieruchomości mieszkaniowe - lokale mieszkalne - eksploatacja	11 769 523,53	10 895 578,02	- 873 945,51
2	Nieruchomości mieszkaniowe media (usługi komunalne) lokale mieszkalne	18 952 998,24	18 959 937,73	6 939,49
3	Nieruchomości lokalowe - udziały we wspólnotach mieszkaniowych eksploatacja	292 707,29	270 307,16	- 22 400,13
4	Nieruchomości lokalowe - udziały we wspólnotach mieszkaniowych media	343 104,44	343 104,44	-
	Razem lokale mieszkalne (poz. 1-4)	31 358 333,50	30 468 927,35	- 889 406,15
5	Zespoły garażowe własnościowe prawo i wyodrębnione zarządzane	37 371,40	40 134,36	2 762,96
6	Lokale z działalnością gospodarczą (spółdzielcze prawo i wyodrębnione) eksploatacja	72 378,21	65 952,32	- 6 425,89
7	Lokale z działalnością gospodarczą (spółdzielcze prawo i wyodrębnione) media	46 903,74	46 903,74	-
	Razem lokale poz.(5 -7)	156 653,35	152 990,42	- 3 662,93
	RAZEM WYNIK GZM	31 514 986,85	30 621 917,77	- 893 069,08
	Podatek dochodowy od osób prawnych garaże	152,00	-	152,00
	OGÓŁEM WYNIK GZM	31 515 138,85	30 621 917,77	- 893 221,08

- 2) Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w roku 2018 został zamknięty nadwyżką kosztów nad przychodami, (stratą) w wysokości 895.832,04 zł (-889.406,15 ± 6.425,89). Ujemny wynik został zmniejszony o kwotę 53.414,39 zł uzyskaną z nadwyżki przychodów nad kosztami z tytułu pożytków nieruchomości za rok 2018 przeniesionej zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych a pozostałą część niedoboru w kwocie 842.417,65 zł pokrywa nadwyżka rozliczeń międzyokresowych przychodów GZM z poprzedniego okresu. Wynik uzyskany na eksploatacji garaży stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości 2762,96 zł po umniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych o kwotę 152,00 zł został odniesiony na rozliczenia międzyokresowe przychodów w wysokości 2610,96 zł.

- 3) Koszty i przychody z działalności gospodarczej Spółdzielni (z pożytków i innych przychodów) przedstawiały się w roku 2018 następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zł	Przychody zł	Wynik zł
1	Lokale użytkowe wynajęte w budynkach mieszkalnych	93 161,96	175 797,60	82 635,64
2	Lokale użytkowe wynajęte w budynkach niemieszkalnych (pawilony i garaże)	1 239 186,36	1 459 361,55	220 175,19
3	Lokale użytkowe - udziały we wspólnotach mieszkaniowych	119 716,06	281 539,77	161 823,71
4	Lokale użytkowe - media	325 019,06	325 018,61	- 0,45
5	Inne pożytki spółdzielni	66 132,49	349 095,31	282 962,82
	Pożytki spółdzielni razem (1-4)	1 843 215,93	2 590 812,84	747 596,91

6	Pożytki nieruchomości	36 405,67	102 349,06	65 943,39
7	Pożytki nieruchomości - media	-	-	-
8	Zarządzanie zasobami obcymi	877 433,17	1 291 508,40	414 075,23
9	Działalność społeczna i kulturalno-oświatowa	96 142,43	-	- 96 142,43
10	Przychody i koszty finansowe	94 201,15	553 932,60	459 731,45
11	Przychody i koszty operacyjne pozostałe	761 562,48	1 300 703,01	539 140,53
	RAZEM Wynik z działalności poz. (1-11)	3 708 960,83	5 839 305,91	2 130 345,08

- wynik w kwocie 2.130.345,08 zł pomniejszony o dochód z pożytków nieruchomości w kwocie 65.943,39 zł stanowi zysk bilansowy brutto w wysokości 2.064.401,69 zł za rok 2018 (przed opodatkowaniem). Dochód z pożytków nieruchomości uzyskany w kwocie 65.943,39 zł pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 12.529,00 zł został pod datą 31 grudnia 2018 roku odniesiony na dobro rozliczeń międzyokresowych poszczególnych nieruchomości w kwocie 53.414,39 zł zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

4) Nakłady na remonty budynków mieszkalnych w latach 2017 i 2018 kształtowały się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Nakłady na remonty w tys. zł	
		Rok 2017	Rok 2018
1	Remonty instalacji wewnętrznych	513,0	681,6
2	Remont i wymiana stolarki otworowej	74,5	79,2
3	Remont dachów i obróbki blacharskiej	180,6	199,1
4	Remont pomieszczeń wspólnego użytku	833,0	50,6
5	Remont balkonów	49,2	332,1
6	Remont infrastruktury (zieleń, chodniki, parkingi, śmietniki itp.)	741,0	918,6
7	Wymiana wodomierzy	600,9	756,4
8	Remonty bieżące pozostałe budynków mieszkalnych	65,6	138,8
9	Remonty dźwigów osobowych	403,9	368,1
10	Remonty energooszczędne i modernizacje	0,0	0,0
	Ogółem wydatki na remonty z funduszu remontowego nieruchomości	3461,7	3524,5

Ponadto w ramach kosztów eksploatacji podstawowej budynków mieszkalnych poniesione zostały wydatki na konserwację, drobne naprawy i przeglądy w wysokości 1.671,3 tys. zł oraz wpłaty na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych, w których Spółdzielnia posiada nieruchomości lokalowe w wysokości 119,8 tys. zł.

Zwiększenia funduszu remontowego z tytułu odpisu w ciężar kosztów eksploatacji w roku 2017 wynosiły 4.840,8 tys. zł a w roku 2018 wyniosło 3.606 tys. zł.

- 5) Opłaty za eksploatację i utrzymanie nieruchomości w roku 2018 kształtowały się od 2,92 zł/m² do 4,30 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu, w tym odpis na fundusz remontowy od 0,26 do 2,79 zł/m² p. u. lokalu.
- Stawki opłat na eksploatację i utrzymanie nieruchomości obowiązujące w 2018 r zostały zatwierdzone w planie gospodarczym uchwałą Rady Nadzorczej i w kalkulacji zawierają koszty bieżącego utrzymania oraz odpis na fundusz remontowy nieruchomości. Zarówno stawki opłaty eksploatacyjnej jak i wysokość odpisu na fundusz remontowy jest zróżnicowana, w zależności od wykonanych i przewidzianych do wykonania robót remontowych. Stawki opłaty eksploatacyjnej dla członków Spółdzielni są niższe z uwagi na pozyskiwane przez Spółdzielnię dochody z działalności gospodarczej.

Zadłużenia (bez odsetek) członków i najemców z tytułu opłat za korzystanie z lokali, w latach 2017 i 2018 kształtowały się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2017 zadłużenie zł	Rok 2018 zadłużenie zł	Różnica: wzrost(+) spadek (-)
1	Lokale mieszkalne razem	1.565.384,96	1.425.786,89	-139.598,07
	- w tym lokale mieszkalne wyodrębnione	324.153,24	287.597,05	-36.556,19
2	Garaże	560,35	740,32	179,97
3	Lokale użytkowe	163.546,72	170.184,82	6.638,10
	Razem	1.729.492,03	1.596.712,03	-132.780,00

7) Zadłużenia z tytułu opłat za korzystanie z lokali w porównaniu z naliczeniami rocznymi opłat przedstawiają się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Wysokość naliczeń rocznych w tys. zł	Kwota zaległości w tys. zł	Wskaźnik % zaległości do naliczeń rocznych
1	Lokale mieszkalne			
a)	Rok 2017	31.282,5	1.565,4	5,00
b)	Rok 2018	30.324,3	1425,8	4,70
c)	Wzrost (+), spadek (-)	-958,2	-139,6	-0,30
2	Lokale usługowe +garaże			
a)	Rok 2017	3.109,0	164,1	5,28
b)	Rok 2018	3.184,0	170,9	5,37
c)	Wzrost(+), spadek (-)	75,0	6,8	0,09
3	Lokale razem			
a)	Rok 2017	34.391,5	1.729,5	5,03
b)	Rok 2018	33.508,3	1.596,7	4,77
c)	Wzrost (+), spadek (-)	-883,2	-132,8	-0,26

8) W zakresie windykacji należności Zarząd Spółdzielni podejmował działania dyscyplinujące członków i najemców polegające na:

Lp.	Wyszczególnienie	Windykacja w roku 2017		Windykacja w roku 2018	
		Liczba	Na kwotę zł	Liczba	Na kwotę zł
1	Wezwania do zapłaty	1746	3.086.460	1734	2.923.553
2	Sprawy skierowane do sądu	81	223.083	231	535.624
3	Uzyskane wyroki	79	208.619	231	535.624
4	Wyroki skierowane do egzekucji komorniczej	45	111.748	115	187.584
5	Wyroki zrealizowane – zapłacone	129	209.311	192	402.193
6	Sprawy skierowane do sądu o wyroki eksmisyjne	5	37.433	2	23.468
7	Uzyskane wyroki na eksmisję	1	9.619	1	12.086
8	Sprawy skierowane do komornika o wykonanie eksmisji	2	53.602	1	11.844
9	Wykonane eksmisje	5	119.619	1	12.035
10	Dobrowolne wydanie lokalu	4	11.067	5	78.055

5. Usługi komunalne.

1) Woda i kanalizacja

- Na dostawę wody i odprowadzanie ścieków Spółdzielnia posiada umowę zawartą z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Koninie. Ceny za powyższe usługi w latach 2017 i 2018 kształtowały się na niezmiennym poziomie

Lp.	Wyszczególnienie	Na rok 2017	Na rok 2018
1	Podstawa ceny	. Uchwała nr 450 Rady Miasta Konina z dnia 25 stycznia 2017 roku zmiana opłat od 01.03.2017	.Uchwała nr 450 Rady Miasta Konina z dnia 25 stycznia 2017 roku zmiana opłat od 01.03.2017 do nadal
2	Ceny netto bez VAT w zł / m³	12,93	12,93
	- w tym: woda zimna	4,65	4,65
	- w tym: odprowadzanie ścieków w	8,28	8,28
3	Ceny w wartościach z 8% VAT w zł/m³	13,96	13,96
	- w tym: woda zimna ³	5,02	5,02
	- w tym: odprowadzanie ścieków	8,94	8,94

- Koszty wody i odprowadzania ścieków zużytej w lokalach mieszkalnych w roku 2017 wyniosły 6.722.215,07 zł, a w roku **2018** wyniosły **6.720.792,01 zł**.
- Opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków ustalane są dla mieszkańców zaliczkowo i rozliczane są dwa razy w roku zgodnie z zasadami ustalonymi przez Radę Nadzorczą w „**Regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu**”. W roku sprawozdawczym obowiązywał **Regulamin** uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 29 z dnia 27.09.2005;
- Zastosowane ceny opłat w zł / m³ wody są takie same, jakie stosuje dostawca, przy czym zgodnie z Regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą w przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego cenę 1 m³ wody ustala się jako średnią ważoną cen w miesiącach tego okresu;
- Ilość wody nierozliczonej w roku 2018, zgodnie z regulaminem zwiększyła zużycie wody poszczególnych gospodarstw domowych do wysokości 10 % natomiast różnica nierozliczonej wody powyżej 10 % zwiększyła koszty eksploatacji podstawowej budynków mieszkalnych.

2) Gospodarowanie odpadami komunalnymi

- Koszty gospodarowania odpadami komunalnymi w części dotyczącej lokali mieszkalnych .w roku 2017 i wyniosły 1.901.818 zł, a w roku **2018** koszty opłat wyniosły **1.951.866 zł**.

3) Gospodarka ciepła .

- Ciepło do potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody do zasobów Spółdzielni dostarcza Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Koninie .
- Szczegółowe zasady dostawy ciepła oraz odpłatności za wykonanie usługi określa umowa zwana **umową sprzedaży ciepła nr USC 100012 zawarta w dniu 05.07.1999 r.**;
- Wysokość stawek stosowanych przez MPEC **zatwierdzona jest przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki:**
- Według powyższych zasad za zakup ciepła płacono do MPEC według niżej podanych stawek:

Lp.	Wyszczególnienie	Ceny 2018r.	Ceny 2019 r.
		Brutto z 23%VAT	Brutto z 23%VAT
1	Za zużycie ciepła – zmienne	26,03 zł/GJ	35,01 zł/GJ
2	Za usługi przesyłowe zmienne	16,80 zł/GJ	17,64 zł/GJ
3	Za zamówioną moc ciepła stałą	8740,61 zł/MW/m-c	11730,26 zł/MW/m-c
4	Usługi przesyłowe	6157,59 zł/MW/m-c	6437,01 zł/MW/m-c

- e) Należne zaliczkowe opłaty wnoszone przez mieszkańców w latach 2017, 2018 i na rok 2019 ustalane były indywidualnie w oparciu o zużycie ciepła w poprzednim okresie i wynosiły średnio miesięcznie:

Lp.	Treść	Na rok 2017	Na rok 2018	Na rok 2019
1	Opłata stała za ciepło	Razem z opłatą zmienną	Razem z opłatą zmienną	Razem z opłatą zmienną
2	Opłata zmienna za centralne ogrzewanie	Kwoty od 16 do 242 zł na 1 mieszkanie w zależności od ilości zużytego ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym	Kwoty od 18 do 261 zł na 1 mieszkanie w zależności od ilości zużytego ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym	Kwoty od 30 do 305 zł na 1 mieszkanie w zależności od ilości zużytego ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym
3	Za ciepło do podgrzania wody - CCW	Od 10,59 do 18,40 zł/m ³ ciepłej wody	Od 11,00 do 19,50 zł/m ³ ciepłej wody	Od 14,00 do 21,50 zł/m ³ ciepłej wody

- f) Koszty i przychody z tytułu centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych w nieruchomościach spółdzielczych za rok 2017 i 2018 kształtowały się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2017		Rok 2018	
		Kwota zł	Stawka zł/ m ² miesięcznie	Kwota zł	Stawka zł/ m ² miesięcznie
1	Poniesione koszty	7.637.392,10	1,99	7.614.573,12	1,98
2	Należne zaliczkowe opłaty	8.366.303,13	2,18	8.174.320,56	2,12
3	Przeniesiono do rozliczenia w następnym roku obrotowym	728.911,03	0,19	559.747,44	0,14

- Nadwyżki opłat za ciepło powstałe za dany okres grzewczy, zgodnie z **Regulaminami** zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 30 z dnia 27 września 2005 r. i uchwałą nr 31 z dnia 29.09.2015 r. podanymi do wiadomości wszystkim użytkownikom lokali;
 - Rozliczenie kosztów dla 33 budynków mieszkalnych wg stanu na 31 grudnia –dokonuje się w miesiącu marcu następnego roku kalendarzowego.
 - Rozliczenie kosztów dla 64 budynków mieszkalne dokonuje się po sezonie grzewczym, (trwającym od 1 lipca do 30 czerwca roku następnego), czyli wg stanu na 30 czerwca z terminem rozliczenia do końca września.
 - Nadwyżka za rok 2018 dla grupy budynków rozlicznych wg stanu na 31.12 została rozliczona w miesiącu marcu 2019 r. (na kwotę 156.794,33 zł), pozostała nadwyżka będzie rozliczona zgodnie z regulaminem.
 - Powierzchnia lokali mieszkalnych ogrzewanych centralnie – 320.565,05 m².
- g) Koszty z tytułu zużycia ciepła do podgrzania wody w roku 2017 wynosiły 2.585.545 zł a w roku **2018** wyniosły **2.545.570,24** zł,
- h) Koszty zużycia gazu ziemnego w roku 2017 wynosiły 115.254 zł a w roku **2018** wyniosły **120.196,87** zł.

6. Majątek trwały

- Wartość środków trwałych ogółem netto w 2018 roku wyniosła 60.147,7 tys. zł, w tym grunty własne 192,6 tys. zł, grunty w wieczystym użytkowaniu 311,0 tys. zł, budynki, lokale, i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 59.510,6 tys. zł oraz pozostałe środki trwałe w wysokości 133,5 tys. zł.
- Przewagę majątku trwałego stanowią budynki i budowle, z których większość to budynki mieszkalne wielorodzinne.
- W roku 2018 nastąpiło zmniejszenie majątku głównie na skutek jego umorzenia rocznego oraz wyodrębnienia lokali mieszkalnych na rzecz członków.
- W roku 2018 zostały zakupione gotowe środki trwałe na kwotę 55,8 tys. zł
- Wartości niematerialne i prawne opiewają na kwotę netto 6,7 tys. zł, w roku 2018 został zakupiony program komputerowy system ADA z modułem DCM i modułem WKŁADY do celów ewidencji członków i posiadanych przez nich wkładów za kwotę 9,0 tys. zł

7. Zarządzanie zasobami obcymi.

1) W ramach swej działalności statutowej Spółdzielnia zajmuje się zarządzaniem zasobami obcymi.

- W roku 2018 zajmowała się zarządzaniem 71 budynkami **wspólnot mieszkaniowych**, na podstawie zawartych umów.
- Na podstawie uchwał i regulaminów **wspólnot mieszkaniowych** Spółdzielnia prowadzi dla nich obsługę zarządzania według zasad określonych w **Ustawie o własności lokali**: sprawuje dla tych nieruchomości obsługę techniczną, księgową, sporządza dla nich rozliczenia podatkowe i sprawozdania statystyczne według zasad określonych w odpowiednich przepisach oraz dokonuje rozliczeń z właścicielami.

2) Koszty i przychody z tej działalności w roku 2018 przedstawiały się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zł	Przychody zł	Wynik zł
1.	Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi obcymi	877.433,17	1.291.508,40	414.075,23

8. Działalność społeczna i kulturalno- oświatowa.

- 1) Konińska Spółdzielnia Mieszkaniowa współuczestniczy w organizowaniu życia społeczno kulturalnego dla mieszkańców osiedli mieszkaniowych. Bazą tej działalności jest klub osiedlowy, w którym prowadzona jest działalność w zakresie rozwoju zainteresowań dzieci i młodzieży, oraz w zakresie zagospodarowania czasu wolnego emerytom i rencistom.
- 2) Wydatki i przychody działalności społecznej i kulturalno- oświatowej w roku 2017 i 2018 przedstawiały się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota złotych		
		Koszty	Przychody	Wynik
1	Rok 2017	105.350,29	0	-105.350,29
2	Rok 2018	96.142,43	0	-96.142,43

- 3) Koszty działalności społecznej i kulturalno oświatowej nie stanowią składnika kalkulacji opłaty eksploatacyjnej dla poszczególnych nieruchomości, dlatego też wynik ujemny na tej działalności został uwzględniony w wyniku bilansowym Spółdzielni.

9. Fundusze specjalne spółdzielni:

1) W ramach funduszy specjalnych wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 Spółdzielnia posiada:

Lp.	Treść	Bilans otwarcia zł	Zwiększenia zł	Zmniejszenia (wydatki) zł	Bilans zamknięcia zł
1	Zakładowy Fundusz Socjalny	132.514,44	96.861,26	85.403,00	143.972,70
2	Fundusz remontowy mienia	3.222.456,04	-	-	3.222.456,04
3	Fundusz remontowy nieruchomości	7.987.404,18	3.606.040,92	3.524.466,08	8.068.979,02
4	Razem fundusze remontowe (2+3)	11.209.860,22	3.606.040,92	3.524.466,08	11.291.435,06

10. Założenia Spółdzielni na rok 2018 i lata następne.

Planowane założenia Spółdzielni zmierzają do lepszego zaspokajania potrzeb jej mieszkańców poprzez systematyczną poprawę stanu technicznego substancji mieszkaniowej.

- **Na rok 2019 zakładamy:**

- 1) remont i modernizację 3 altanek śmietnikowych dla budynków przy ul. 11 Listopada 7,13,15,17, ul. 11 Listopada 28, 30 i przy ul. 11 Listopada 38
- 2) kompleksowy remont balkonów w 6 budynkach przy ul. Kolejowa 24, Broniewskiego 1, Powstańców Styczniowych 2, 11 Listopada 29, Zakole 10,12

- 3) remont dźwigów osobowych w 15 budynkach przy ul. Bydgoska 12, 14, 16, Dworcowa 9, 11 Listopada 7, 13, 15, 17, Zakole 3, Wyzwolenia 1, 4, 5, 7, 9, 11
 - 4) remont instalacji domofonowej w 16 budynkach przy ul. os. Legionów 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, Kard. Wyszyńskiego 2, 4, 6, 8, 10, 23, Wyzwolenia 21
 - 5) remont podestów wejściowych do klatek schodowych i chodników dla 4 budynków przy ul. Przemysłowa 14, 16, Kolejowa 24
 - 6) przełożenie chodnika przed budynkiem przy ul. Kard. Wyszyńskiego 46
 - 7) remont zieleni przy 8 budynkach: os. Legionów 4, 5, 6, 7, Kard. Wyszyńskiego 2, 4, 11 Listopada 34, Sosnowa 17
 - 8) malowanie klatek schodowych w 6 budynkach przy ul. 11 Listopada 20, 25, 38, Okólna 31, Sosnowa 17, Wyzwolenia 19
 - 9) wymianę drzwi na holach w 5 budynkach na os. Legionów 9, 11, 12, 13, 14 i wymiana okien klatki schodowej budynku przy ul. Dworcowej 11 oraz wymiana drzwi do piwnicy w budynku przy ul. Okólnej 31
 - 10) remont kominów w 9 budynkach przy ul. Kard. Wyszyńskiego 10, 22, 23, 11 Listopada 23, 25, Wyzwolenia 9, 19, 21, 23
 - 11) remont oświetlenia na klatkach schodowych w 15 budynkach przy ul. Bydgoskiej 14, 16, Dworcowej 5, 9, 11, Kosmonautów 12, Kard. Wyszyńskiego 23, 11 Listopada 25, 28, Okólnej 31, Sosnowej 17, Wyzwolenia 9, 19, 21, 23
 - 12) remont oświetlenia zewnętrznego przed klatkami schodowymi w 19 budynkach przy ul. Kard. Wyszyńskiego 34, 36, 46, 48, 11 Listopada 7, 13, 15, 17, 25, 34, 38, Sosnowej 21, Zakole 12, Wyzwolenia 1, 5, 9, 19, 21, 23
 - 13) remont oświetlenia w piwnicach w 6 budynkach przy ul. 11 Listopada 12, 14, 38, Przemysłowej 14, 16, Wyzwolenia 7
 - 14) odnowienie szczytów elewacji 6 budynków przy ul. Kard. Wyszyńskiego 2, 4, 6, 8, 10, 12
 - 15) montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji budynku przy ul. Sosnowej 21
 - 16) prowadzenie gospodarki finansowej Spółdzielni w sposób gwarantujący bezpieczeństwo mieszkańcom przy racjonalnym poziomie opłat
- **Na rok 2020 i dalsze lata zakładamy:**
 - 1) remonty infrastruktury,
 - 2) remont balkonów budynków przy ul. Tuwima 2,4 ,Kosmonautów 2, Okólnej 35, 11 Listopada 21, Zakole 8, 16, Sosnowej 19, 21 oraz kontynuacja remontu galerii budynku przy ul. Powstańców Styczniowych 2
 - 3) remont instalacji wodno- kanalizacyjnej w tym wykonanie instalacji ciepłej wody w 4 budynkach przy ul. Powstańców Wielkopolskich 5, 7, Kolejowa 24, al. 1 Maja 1
 - 4) remont dźwigów osobowych w budynkach pozostałych według potrzeb w tym kompleksową ich wymianę w 3 budynkach przy ul. Bydgoskiej 12, 14, 16
 - 5) malowanie klatek schodowych według potrzeb,
 - 6) docelowo wymianę podzielników kosztów ogrzewania na podzielniki elektroniczne ze zdalnym odczytem radiowym,
 - 7) kontynuację ustalania indywidualnych stawek opłat na eksploatację i utrzymanie poszczególnych nieruchomości mieszkaniowych zmierzających do pełnego pokrycia ponoszonych kosztów remontowych do końca roku 2022,
 - 8) prowadzenie gospodarki finansowej Spółdzielni w sposób gwarantujący bezpieczeństwo mieszkańcom przy racjonalnym poziomie opłat.
 - 9) kontynuację wymiany zaworów termostatycznych wraz głowicami termostatycznymi

10) termomodernizację budynków przy ul. Kolskiej 18, 20

11. Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni.

- 1) Majątek trwały w 2018 roku stanowił **64,89 %** całego majątku, w tym budynki i budowle stanowią **64,19 %** majątku, wskaźnik sfinansowania majątku trwałego funduszami własnymi wyniósł **100 %**;
- 2) Majątek obrotowy stanowił **35,11 %** majątku ogółem;
- 3) Przeciętne zatrudnienie w roku 2017 wynosiło 54,53 etaty, a w roku **2018** wyniosło **55,57** etatów;
- 4) Wyniki między przychodami a kosztami z tytułu eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości mieszkaniowych (stanowiące nadwyżkę kosztów nad przychodami) w wysokości **895.832,04 zł** zostały odniesione na rozliczenia międzyokresowe (zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 roku),
- 5) Wynik = dochód netto z pożytków nieruchomości w wysokości **53.414,39 zł** został przeniesiony na dobro rozliczeń międzyokresowych nieruchomości mieszkaniowych zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy osm,
- 6) Wynik między przychodami a kosztami z nieruchomości garażowych stanowiący nadwyżkę przychodów w wysokości **2.610,96 zł** (2.762,96 zł brutto minus podatek CIT 152 zł) został odniesiony na rozliczenia międzyokresowe nieruchomości zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy osm.
- 7) Wynik finansowy zysk netto osiągnięty w roku 2018 w wysokości **1.670.744,69 zł** uzyskany z działalności gospodarczej Spółdzielni Zarząd proponuje przeznaczyć:
 - na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (art.5 ust.2 ustawy) kwotę **1.470.744,69** oraz na **fundusz remontowy kwotę 200.000,00 zł**.

Sytuacja finansowa Spółdzielni oraz jej zdolność płatnicza jest dobra.

Stan środków na rachunkach bankowych w pełni zabezpiecza regulowanie bieżących zobowiązań.

W 2018 r. nie wystąpiły zjawiska negatywne, wpływające na sytuację finansową Spółdzielni.

Działalność Spółdzielni i jej zdolność płatnicza oraz stan środków finansowych nie wskazuje na zagrożenie kontynuacji działalności w roku 2019 i w latach następnych.

Wykaz wyników z tytułu eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości za rok 2018 jak również salda rozliczeń międzyokresowych na poszczególnych nieruchomościach przedstawia niżej podana tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty 2018	Przychody 2018	Wynik na gzm za rok 2018	Pożytki nieruchomości po opodatkowaniu	Razem wynik gzm za rok 2018	Saldo rozliczeń międzyokresowych na dzień 31. 12. 2018 roku
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	K. S. Wyszyńskiego 2	336 128,07	322 404,45	- 13 723,62		-13 723,62	28 948,75
2.	K. S. Wyszyńskiego 4	320 982,90	305 652,37	- 15 330,53		-15 330,53	23 641,22
3.	K. S. Wyszyńskiego 6	327 823,95	310 574,89	- 17 249,06		-17 249,06	16 607,72
4.	K. S. Wyszyńskiego 8	321 380,75	310 429,46	- 10 951,29		-10 951,29	17 343,43
5.	K. S. Wyszyńskiego 10	320 903,07	310 860,67	- 10 042,40	922,96	-9 119,44	18 242,18
6.	K. S. Wyszyńskiego 12	200 977,60	196 435,19	- 4 542,41	336,07	-4 206,34	14 004,43
7.	K. S. Wyszyńskiego 14	218 636,41	207 256,38	- 11 380,03	1 680,20	-9 699,83	13 781,86
8.	K. S. Wyszyńskiego 16	223 648,80	216 704,35	- 6 944,45	65,65	-6 878,80	14 773,17
9.	K. S. Wyszyńskiego 18	214 937,94	208 802,10	- 6 135,84	602,72	-5 533,12	12 053,53
10.	K. S. Wyszyńskiego 20	215 362,31	203 384,04	- 11 978,27		-11 978,27	10 985,53
11.	K. S. Wyszyńskiego 22	203 212,58	197 449,57	- 5 763,01		-5 763,01	14 391,25
12.	K. S. Wyszyńskiego 23	285 051,11	285 365,63	314,52	500,90	815,42	21 576,33
13.	K. S. Wyszyńskiego 34	327 464,34	306 762,46	- 20 701,88		-20 701,88	8 934,64
14.	K. S. Wyszyńskiego 36	327 328,79	309 055,21	- 18 273,58	1 875,36	-16 398,22	13 535,32
15.	K. S. Wyszyńskiego 38	332 019,63	319 381,27	- 12 638,36		-12 638,36	18 139,55
16.	K. S. Wyszyńskiego 40	318 586,44	303 090,87	- 15 495,57	946,01	-14 549,56	13 415,33
17.	K. S. Wyszyńskiego 46	300 060,48	292 215,25	- 7 845,23		-7 845,23	17 251,64
18.	K. S. Wyszyńskiego 48	315 105,34	304 688,84	- 10 416,50		-10 416,50	14 593,95

19.	11 Listopada 7	448 130,82	437 874,17	- 10 256,65	198,95	-10 057,70	27 580,43
20.	11 Listopada 13	457 287,36	446 570,87	- 10 716,49	407,25	-10 309,24	31 083,99
21.	11 Listopada 15	453 242,99	447 020,19	- 6 222,80		-6 222,80	25 090,03
22.	11 Listopada 17	429 099,82	418 673,63	- 10 426,19	5 838,75	-4 587,44	30 298,41
23.	11 Listopada 19	282 958,78	262 388,49	- 20 570,29	6 376,51	-14 193,78	13 309,15
24.	11 Listopada 21	390 248,93	380 959,74	- 9 289,19		-9 289,19	24 397,70
25.	11 Listopada 23	418 391,39	405 405,91	- 12 985,48	1 693,94	-11 291,54	25 501,53
26.	11 Listopada 24	303 762,75	294 075,50	- 9 687,25	256,79	-9 430,46	17 716,95
27.	11 Listopada 25	442 482,41	431 136,39	- 11 346,02	965,50	-10 380,52	25 633,32
28.	11 Listopada 28	330 962,40	322 399,31	- 8 563,09		-8 563,09	19 779,09
29.	11 Listopada 29	410 717,37	418 694,89	7 977,52		7 977,52	21 528,81
30.	11 Listopada 30	328 787,99	321 700,21	- 7 087,78		-7 087,78	21 112,63
31.	11 Listopada 31	466 895,59	455 481,00	- 11 414,59	1 148,33	-10 266,26	24 549,88
32.	11 Listopada 33	450 443,71	439 445,15	- 10 998,56		-10 998,56	19 807,00
33.	11 Listopada 34	406 789,13	392 351,52	- 14 437,61	2 909,72	-11 527,89	24 814,39
34.	11 Listopada 36	438 602,16	425 584,68	- 13 017,48	2 526,98	-10 490,50	22 590,07
35.	11 Listopada 37	358 184,19	343 347,05	- 14 837,14	182,53	-14 654,61	21 726,01
36.	11 Listopada 38	425 919,48	420 203,05	- 5 716,43		-5 716,43	20 461,62
37.	Wyzwolenia 1	455 827,55	450 346,19	- 5 481,36	546,06	-4 935,30	24 254,12
38.	Wyzwolenia 4	444 259,00	435 638,33	- 8 620,67	342,54	-8 278,13	26 534,57
39.	Wyzwolenia 5	415 759,94	409 316,85	- 6 443,09		-6 443,09	26 993,77
40.	Wyzwolenia 7	416 465,31	412 964,03	- 3 501,28		-3 501,28	28 545,80
41.	Wyzwolenia 9	442 215,95	434 956,19	- 7 259,76		-7 259,76	23 303,45
42.	Wyzwolenia 11	424 938,33	436 065,84	11 127,51		11 127,51	37023,65
43.	Wyzwolenia 19	318 948,21	306 792,84	- 12 155,37		-12 155,37	15 535,37
44.	Wyzwolenia 21	333 894,13	329 564,51	- 4 329,62		-4 329,62	21 412,68
45.	Wyzwolenia 23	325 797,76	314 478,38	- 11 319,38		-11 319,38	14 391,14
46.	Zakole 3	478 138,07	467 550,01	- 10 588,06	146,53	-10 441,53	24 032,57
47.	Zakole 6	331 248,03	321 903,93	- 9 344,10	183,97	-9 160,13	25 253,74
48.	Zakole 8	342 754,20	330 547,83	- 12 206,37	962,92	-11 243,45	20 599,71
49.	Zakole 10	325 620,38	314 190,29	- 11 430,09		-11 430,09	17 822,96
50.	Zakole 12	340 730,43	329 363,74	- 11 366,69		-11 366,69	17 331,30
51.	Zakole 16	328 313,16	321 938,69	- 6 374,47		-6 374,47	19 703,81
52.	Sosnowa 7	342 203,47	335 115,87	- 7 087,60		-7 087,60	20 322,75
53.	Sosnowa 17	325 623,18	317 654,96	- 7 968,22		-7 968,22	18 453,71
54.	Sosnowa 19	331 676,01	321 015,63	- 10 660,38	475,34	-10 185,04	20 614,15
55.	Sosnowa 21	322 415,42	319 301,18	- 3 114,24	478,82	-2 635,42	25 405,25
56.	Okólna 31	431 598,74	427 379,47	- 4 219,27		-4 219,27	20 844,39
57.	Okólna 35	238 848,73	225 028,65	- 13 820,08		-13 820,08	12 529,11
58.	Okólna 37	521 212,46	509 332,75	- 11 879,71		-11 879,71	28 235,18
59.	Okólna 39	514 623,74	500 830,48	- 13 793,26	99,47	-13 693,79	23 798,82
60.	Okólna 41	521 818,62	509 550,77	- 12 267,85	903,02	-11 364,83	28 516,74
61.	Harcerska 1	318 830,26	310 406,76	- 8 423,50		-8 423,50	17 727,98
62.	Kolska 18 i 20	43 139,56	42 494,16	- 645,40		-645,40	310,05
63.	Legionów 4	196 860,01	192 549,32	- 4 310,69		-4 310,69	12 284,67
64.	Legionów 5	197 188,35	191 186,92	- 6 001,43		-6 001,43	11 786,45
65.	Legionów 6	190 184,53	185 738,64	- 4 445,89		-4 445,89	10 799,12
66.	Legionów 7	179 965,51	174 298,10	- 5 667,41		-5 667,41	11 317,39
67.	Legionów 9	108 155,50	105 135,05	- 3 020,45		-3 020,45	7 976,40
68.	Legionów 11	98 180,02	95 286,53	- 2 893,49		-2 893,49	8 244,32
69.	Legionów 12	92 559,42	89 607,78	- 2 951,64		-2 951,64	9 117,77
70.	Legionów 13	102 912,01	98 023,62	- 4 888,39		-4 888,39	16 435,06
71.	Legionów 14	105 400,97	101 457,06	- 3 943,91	888,86	-3 055,05	8 281,65

72	Bydgoska 12	294 981,04	288 840,67	- 6 140,37		-6 140,37	18 888,11
73	Bydgoska 14	287 585,72	281 917,97	- 5 667,75		-5 667,75	17 911,63
74	Bydgoska 16	284 796,99	276 534,77	- 8 262,22	1 984,51	-6 277,71	21 937,56
75	Kosmonautów 2	298 811,32	289 218,23	- 9 593,09	7 936,03	-1 657,06	29 192,39
76	Kosmonautów 12	293 776,64	285 911,84	- 7 864,80		-7 864,80	18 269,64
77	Powstańców Wlkp. 5	141 713,15	135 184,50	- 6 528,65	685,55	-5 843,10	8 430,51
78	Powstańców Wlkp. 7	175 107,78	168 421,68	- 6 686,10	2 753,33	-3 932,77	4 845,24
79	Tuwima 2	245 959,72	236 650,76	- 9 308,96		-9 308,96	13 882,85
80	Tuwima 4	250 500,79	239 980,14	- 10 520,65		-10 520,65	11 252,72
81	Dworcowa 5	294 162,52	285 720,83	- 8 441,69	555,86	-7 885,83	19 812,22
82	Dworcowa 9	298 646,44	292 323,04	- 6 323,40	1 689,02	-4 634,38	22 479,09
83	Dworcowa 11	323 109,28	315 787,70	- 7 321,58	608,36	-6 713,22	24 673,45
84	Powst. Styczniowych 2	763 478,23	744 599,97	- 18 878,26	1 004,48	-17 873,78	35 751,23
85	Górnicza 12	139 901,79	136 128,02	- 3 773,77		-3 773,77	12 477,15
86	Kolejowa 24	77 461,62	73 902,98	- 3 558,64	65,02	-3 493,62	5 730,43
87	Broniewskiego 1	251 903,20	241 442,07	- 10 461,13		-10 461,13	16 324,11
88	Aleje 1 Maja 1	154 506,85	143 759,71	- 10 747,14	286,69	-10 460,45	6 880,83
89	Przemysłowa 14	318 013,88	307 632,06	- 10 381,82		-10 381,82	16 572,38
90	Przemysłowa 16	321 495,23	309 700,35	- 11 794,88		-11 794,88	16 506,56
91	11 Listopada 4	310 888,44	301 330,35	- 9 558,09		-9 558,09	19 362,54
92	11 Listopada 8	314 763,95	302 904,25	- 11 859,70		-11 859,70	16 739,88
93	11 Listopada 12	317 147,13	304 947,44	- 12 199,69		-12 199,69	14 860,54
94	11 Listopada 14	321 622,31	315 969,88	- 5 652,43		-5 652,43	19 103,81
95	11 Listopada 16	332 100,78	319 246,66	- 12 854,12	641,71	-12 212,41	15 547,62
96	11 Listopada 18	325 150,73	313 448,15	- 11 702,58	741,18	-10 961,40	13 534,90
97	11 Listopada 20	348 008,76	330 078,63	- 17 930,13		-17 930,13	10 740,62
98	Golina Kolejowa 1	94 092,37	84 765,06	- 9 327,31		-9 327,31	8 787,50
99	os Niesłusz dom jednor	1 292,32	1 188,00	- 104,32		-104,32	2 086,07
I	RAZEM nieruchomości mieszkaniowe (własne)	30 841 803,72	29 968 371,81	- 873 431,91	53 414,39	-820 017,52	1 807 522,02
1	Aleje 1 Maja 2	35 659,46	34 224,78	- 1 434,68		-1 434,68	9 965,09
2	Aleje 1 Maja 4	20 459,16	20 043,74	- 415,42		-415,42	5 535,58
3	Aleje 1 Maja 6	12 081,98	11 298,46	- 783,52		-783,52	- 1 992,50
4	Kolejowa 4	12 271,86	12 584,64	312,78		312,78	2 390,27
5	Kolejowa 8	24 171,90	22 365,30	- 1 806,60		-1 806,60	2 941,17
6	Kolejowa 26	14 456,91	14 313,81	- 143,10		-143,10	2 359,59
7	Kolejowa 28	25 315,20	24 869,57	- 445,63		-445,63	- 1 931,29
8	Kosmonautów 1	27 586,85	27 011,12	- 575,73		-575,73	1 076,83
9	Energetyka 3	54 852,21	50 147,25	- 4 704,96		-4 704,96	6 851,90
10	Dworcowa 4	27 298,47	25 596,10	- 1 702,37		-1 702,37	4 406,59
11	Górnicza 11	28 711,04	28 590,37	- 120,67		-120,67	- 1 044,76
12	Górnicza 13	25 231,04	23 124,39	- 2 106,65		-2 106,65	856,14
13	Powst. Wielkopolskich 9	41 876,27	39 926,90	- 1 949,37		-1 949,37	574,73
14	Powst. Styczniowych 5	50 000,22	50 491,57	491,35		491,35	14 828,58
15	Tuwima 1	53 461,94	48 429,08	- 5 032,86		-5 032,86	- 4 381,19
16	Kard. S. Wyszyńskiego 11	94 975,60	95 034,03	58,43		58,43	15 674,63
17	Kard. S. Wyszyńskiego 13	78 078,42	75 610,43	- 2 467,99		-2 467,99	10 365,04
18	Aleje 1 Maja 16	9 323,20	9 750,06	426,86		426,86	7 631,60

II	RAZEM nieruchomości lokalowe udziały we wspólnotach mieszkaniowych	635 811,73	613 411,60	- 22 400,13		-22 400,13	76 108,00
	OGÓŁEM I + II	31 477 615,45	30 581 783,41	- 895 832,04	53 414,39	- 842 417,65	1 883 630,02
1	Garaże Wyzwolenia 13	22 777,11	24 737,16	1 960,05	-98,00	1 862,05	14 824,97
2	Garaże Wyzwolenia 19	2 468,53	3 033,60	565,07	-27,00	538,07	3 638,28
3	Garaże Kard. S. Wyszyńskiego 28	10 927,49	11 477,28	549,79	-27,00	522,79	3 399,75
4	Garaże Powst. Styczniowych 2	1 198,27	886,32	- 311,95	0,00	-311,95	- 147,90
III	RAZEM - garaże	37 371,40	40 134,36	2 762,96	-152,00	2 610,96	21 715,10
	OGÓŁEM I + II + III	31 514 986,85	30 621 917,77	- 893 069,08	53 262,39	-839 806,69	1 905 345,12

Wykaz przedstawiający zwiększenia (odpisy) i wydatki z funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości oraz salda nadwyżek i niedoborów funduszu według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. przedstawia niżej podana tabela:

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE NIERUCHOMOŚCI	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2018	Zwiększenia - odpis na fundusz remontowy w 2018 r	Zmniejszenia - wydatki na remonty w 2018 r.	Saldo funduszu remontowego nieruchomości na dzień 31.12.2018
1	2	3	4	5	6
1	K.S. Wyszyńskiego 2	292 877,87	33 645,48	41 884,46	284 638,89
2	K. S. Wyszyńskiego 4	273 899,54	33 645,48	38 176,63	269 368,39
3	K. S. Wyszyńskiego 6	291 514,86	33 645,48	17 438,10	307 722,24
4	K. S. Wyszyńskiego 8	228 971,16	24 155,76	17 597,85	235 529,07
5	K. S. Wyszyńskiego 10	231 007,90	23 724,36	24 504,73	230 227,53
6	K. S. Wyszyńskiego 12	69 040,19	10 987,80	9 822,55	70 205,44
7	K. S. Wyszyńskiego 14	103 559,72	17 349,12	65 366,93	55 541,91
8	K. S. Wyszyńskiego 16	82 899,17	15 501,48	12 057,46	86 343,19
9	K. S. Wyszyńskiego 18	129 886,92	9 760,20	30 036,66	109 610,46
10	K. S. Wyszyńskiego 20	83 376,76	10 334,28	9 440,95	84 270,09
11	K. S. Wyszyńskiego 22	93 054,44	13 301,04	8 147,02	98 208,46
12	K. S. Wyszyńskiego 23	- 16 024,33	29 106,12	22 436,90	- 9 355,11
13	K. S. Wyszyńskiego 34	106 445,58	24 587,04	38 839,16	92 193,46
14	K. S. Wyszyńskiego 36	126 522,08	24 155,76	40 241,82	110 436,02
15	K. S. Wyszyńskiego 38	134 673,59	23 740,20	9 486,22	148 927,57
16	K. S. Wyszyńskiego 40	156 458,57	17 265,60	3 672,06	170 052,11
17	K. S. Wyszyńskiego 46	93 090,08	12 085,92	39 708,85	65 467,15
18	K. S. Wyszyńskiego 48	93 962,53	6 042,96	38 990,50	61 014,99
19	11 Listopada 7	120 154,91	54 885,12	107 626,62	67 413,41
20	11 Listopada 13	- 51 074,58	73 438,68	53 776,30	- 31 412,20
21	11 Listopada 15	- 4 747,00	72 512,76	67 897,42	- 131,66
22	11 Listopada 17	19 934,65	69 791,40	53 148,55	36 577,50
23	11 Listopada 19	- 221 852,73	49 096,80	9 865,98	- 182 621,91
24	11 Listopada 21	- 96 539,44	44 444,16	1 698,53	- 53 793,81
25	11 Listopada 23	114 483,68	46 013,76	16 307,29	144 190,15
26	11 Listopada 24	116 376,51	11 222,64	3 408,81	124 190,34
27	11 Listopada 25	131 911,39	54 066,12	53 505,22	132 472,29
28	11 Listopada 28	108 974,42	35 394,48	22 777,92	121 590,98
29	11 Listopada 29	- 20 595,53	28 423,56	28 948,50	- 21 120,47
30	11 Listopada 30	118 880,48	37 552,68	22 230,22	134 202,94
31	11 Listopada 31	226 007,30	55 216,56	48 444,53	232 779,33
32	11 Listopada 33	301 178,90	69 020,64	36 673,80	333 525,74

33	11 Listopada 34	119 021,84	27 033,12	28 928,32	117 126,64
34	11 Listopada 36	- 23 076,70	47 164,08	27 947,00	- 3 859,62
35	11 Listopada 37	- 77 427,95	59 854,08	55 481,48	- 73 055,35
36	11 Listopada 38	67 571,45	46 013,76	31 786,40	81 798,81
37	Wyzwolenia 1	- 18 947,16	78 090,24	55 244,38	3 898,70
38	Wyzwolenia 4	5 295,91	54 934,68	68 987,31	- 8 756,72
39	Wyzwolenia 5	25 063,76	60 042,36	62 702,37	22 403,75
40	Wyzwolenia 7	150 104,66	52 752,60	72 113,50	130 743,76
41	Wyzwolenia 9	75 954,71	77 177,52	61 070,85	92 061,38
42	Wyzwolenia 11	- 62 304,55	64 455,72	287 724,08	- 285 572,91
43	Wyzwolenia 19	89 131,90	39 273,60	19 915,84	108 489,66
44	Wyzwolenia 21	- 3 195,64	34 962,84	48 084,92	- 16 317,72
45	Wyzwolenia 23	143 976,91	52 870,32	14 774,24	182 072,99
46	Zakole 3	- 111 278,41	74 507,76	62 629,23	- 99 399,88
47	Zakole 6	110 980,12	43 053,60	24 235,97	129 797,75
48	Zakole 8	108 776,56	43 829,28	21 382,16	131 223,68
49	Zakole 10	84 647,28	35 296,20	20 383,47	99 560,01
50	Zakole 12	118 453,62	49 647,36	36 579,83	131 521,15
51	Zakole 16	141 206,44	39 562,80	23 722,05	157 047,19
52	Sosnowa 7	104 130,57	39 145,44	16 902,26	126 373,75
53	Sosnowa 17	136 872,55	37 235,52	22 639,76	151 468,31
54	Sosnowa 19	151 808,32	40 338,48	50 082,38	142 064,42
55	Sosnowa 21	123 257,27	35 296,20	15 739,61	142 813,86
56	Okólna 31	265 276,72	53 746,32	76 459,18	242 563,86
57	Okólna 35	150 000,43	42 929,64	15 049,18	177 880,89
58	Okólna 37	66 955,48	74 911,68	95 601,28	46 265,88
59	Okólna 39	146 404,00	71 626,08	78 135,01	139 895,07
60	Okólna 41	185 584,39	66 749,52	75 843,27	176 490,64
61	Harcerska 1	90 981,95	44 243,16	18 245,68	116 979,43
62	Kolska 18	- 10 068,83	8 750,04	5 886,10	- 7 204,89
63	Kolska 20		-	-	-
71	Legionów 4	83 082,49	6 966,84	26 815,13	63 234,20
72	Legionów 5	152 019,51	9 646,44	40 722,46	120 943,49
73	Legionów 6	100 753,98	7 234,80	29 898,57	78 090,21
74	Legionów 7	67 644,33	8 306,64	19 269,08	56 681,89
75	Legionów 9	95 017,81	7 636,20	1 861,52	100 792,49
76	Legionów 11	50 031,79	4 822,80	260,82	54 593,77
77	Legionów 12	59 252,16	6 564,48	9 739,91	56 076,73
78	Legionów 13	123 928,55	10 449,48	6 681,59	127 696,44
79	Legionów 14	94 156,25	9 109,80	532,09	102 733,96
87	Bydgoska 12	- 212 321,18	42 099,96	18 575,50	- 188 796,72
88	Bydgoska 14	- 101 594,66	43 296,24	30 684,51	- 88 982,93
89	Bydgoska 16	- 89 743,36	44 968,32	21 615,14	- 66 390,18
81	Kosmonautów 2	130 414,44	23 143,68	22 960,26	130 597,86
82	Kosmonautów 12	27 537,40	30 072,00	35 379,71	22 229,69
64	Powstańców Wlkp. 5	- 9 258,24	24 750,84	5 429,24	10 063,36
65	Powstańców Wlkp. 7	- 17 885,46	34 117,44	6 234,81	9 997,17
69	Tuwima 2	147 727,87	18 779,28	25 324,51	141 182,64
70	Tuwima 4	153 342,92	20 097,00	28 325,51	145 114,41
84	Dworcowa 5	9 825,18	43 115,28	41 921,77	11 018,69
85	Dworcowa 9	- 90 634,35	35 869,08	30 972,65	- 85 737,92
86	Dworcowa 11	- 254 722,10	61 230,96	21 464,53	- 214 955,67
83	Powst. Styczniowych 2	692 572,23	152 790,00	63 541,73	781 820,50
67	Górnicza 12	- 65 173,32	12 789,00	8 756,32	- 61 140,64

80	Kolejowa 24	49 275,63	4 193,64	18 288,97	35 180,30
68	Broniewskiego 1	284 158,57	23 721,12	21 845,86	286 033,83
66	Aleje 1 Maja 1	4 268,45	32 498,16	12 658,47	24 108,14
90	Przemysłowa 14	60 530,64	40 465,08	72 097,39	28 898,33
91	Przemysłowa 16	28 222,77	35 128,80	71 771,15	- 8 419,58
92	11 Listopada 4	159 398,35	14 234,64	56 800,57	116 832,42
93	11 Listopada 8	138 900,99	12 077,88	59 468,46	91 510,41
94	11 Listopada 12	69 635,47	16 391,40	60 124,75	25 902,12
95	11 Listopada 14	118 691,79	42 732,36	59 358,09	102 066,06
96	11 Listopada 16	44 891,68	40 978,44	42 123,31	43 746,81
97	11 Listopada 18	56 800,28	44 860,56	38 085,15	63 575,69
98	11 Listopada 20	41 255,05	49 174,08	23 142,14	67 286,99
99	Golina Kolejowa 1	- 8 066,92	32 120,76	3 298,76	20 755,08
	RAZEM	7 987 404,18	3 606 040,92	3 524 466,08	8 068 979,02

Konin dnia 29.03.2019 r.

Podpisy Zarządu: