



Spółdzielnia Mieszkaniowa
GOCŁAW - LOTNISKO
03-982 Warszawa ul. Orlego Lotu 6

SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI
Z DZIAŁALNOŚCI
za 2020 roku

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"GOCŁAW-LOTNISKO"
Z A R Z Ą D

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych i Eksploatacyjnych
inż. Krzysztof Sieczyński

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Gocław - Lotnisko"
Janusz Sienkiewicz

Warszawa, kwiecień 2020 r.

WSTĘP

Szanowni Spółdzielcy.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko” prezentuje niniejszym sprawozdaniem zasady funkcjonowania Spółdzielni w roku 2020, działania podejmowane dla utrzymania dobrej kondycji Spółdzielni oraz wyniki osiągnięte w efekcie tych działań.

Poszczególne rozdziały sprawozdania w sposób szczegółowy przedstawiają informacje odnośnie:

- działalności członkowsko-mieszkaniowej;
- działalności biura Zarządu Spółdzielni w tym – efekty zarządzania mieniem Spółdzielni;
- gospodarki zasobami mieszkaniowymi – realizowanej przez Administrację Osiedli „Wilga-Iskra i „Mewa”;
- sytuacji finansowej Spółdzielni;
- zaległości w opłatach za lokale;
- działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej;
- działalności inwestycyjnej.

Wstępem do sprawozdania Zarząd przedstawia informacje ogólne, stanowiące wprowadzenie do poszczególnych rozdziałów, a także ocenę efektów działania Spółdzielni w ramach poszczególnych segmentów jej działalności oraz sugestie odnośnie weryfikacji działań planowanych na lata następne.

Zgodnie z zapisami statutu nowego statutu Spółdzielni, przyjętego przez Walne Zgromadzenie w roku 2018 Uchwałą nr 1/2018 podstawowym przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- eksploatacja i zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub jej członków;
- realizacja nowych zasobów na terenach inwestycyjnych stanowiących mienie Spółdzielni, celem m.in. zaspokojenia potrzeb członków Spółdzielni;
- prowadzenie działalności gospodarczej związanej bezpośrednio z realizacją celów Spółdzielni;
- działalność społeczna i oświatowo-kulturalna.

Według stanu na 31 grudnia 2020 r. Spółdzielnia zrzeszała 11.342 członków, w tym 1.131 członków oczekujących z list podstawowych oraz 109 członków Spółdzielni aktualnie finansujących budowę lokali w nowych zasobach Spółdzielni.

W ramach podstawowej działalności, wg stanu na 31.12.2020 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Goćław-Lotnisko” zarządza zasobami o niżej podanych wielkościach:

POWIERZCHNIA GRUNTÓW W m².

L. p.	Zarządzający Rodzaj gruntu	Administracja Osiedla „Wilga-Iskra”	Administracja Osiedla „Mewa”	Biuro Zarządu Sp-ni	Ogółem
1.	Tereny eksploatacyjne nieruchomości	293 674	120 863	--	414 537
2.	Treny inwestycyjne w tym: Orlik I bis Wilga VI Iskra VI Wilga IIIA	--	--	49 597 3 770 39 411 4 402 2 014	49 597
3.	Mienie Spółdzielni	--	--	193 868	193 868
4.	Razem	293 674	120 863	243 465	658 002

ZASOBY BUDYNKOWE I MIEJSCA POSTOJOWE

L. p.	Wyszczególnienie Zarządzający	Liczba nieru- chomości	Liczba budyn- ków	Lokale miesz- kalne	Lokale użyt- kowe	Garaże m. postojowe
1.	Administracja Osiedla „Wilga-Iskra”	75	86	5 049	41	300
2.	Administracja Osiedla „Mewa”	12	20	2 473	165	2 040
3.	Biuro Zarządu – Mienie Spółdzielni	--	--	--	50	1 563
4.	Razem	87	106	7 522	256	3 903

POWIERZCHNIE LOKALI MIESZKALNYCH, UŻYTKOWYCH, GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH w m².

L. p.	Wyszczególnienie Zarządzający	Lokale miesz- kalne	Lokale użyt- kowe	M. post. w halach i garaże wolnostojące	Parkingi	Ogółem
1.	Administracja Osiedla „Wilga-Iskra”	297 841	2 213	4 709	--	304 763

2.	Administracja Osiedla „Mewa”	136 584	14 944	52 892	--	204 420
3.	Biuro Zarządu – Mienie Spółdzielni	--	5 167	620	27 503	33 290
4.	Razem	434 425	22 324	58 221	27 503	542 473

Spółdzielnia realizuje swoje statutowe zadania w ramach struktury organizacyjnej przyjętej uchwałą Rady Nadzorczej nr 49 z dnia 05 maja 2008 r. przy wsparciu firm współpracujących i świadczących usługi na rzecz Spółdzielni.

Zatrudnienie w Spółdzielni ogółem wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. wyniosło 52,5 etatu, tj. o 2,5 etatu mniej niż na koniec r. 2019 i o 13,5 etatu mniej niż przewidziano w obowiązującej strukturze organizacyjnej.

Struktura zatrudnienia przedstawia się następująco:

Jednostka organizacyjna	Zatrudnienie wg struktury organizacyjnej w etatach	Zatrudnienie wg stanu na 31 grudnia 2020 r. – w etatach		
		Pracownicy umysłowi	Stanowiska robotnicze	Razem
Biuro Zarządu Spółdzielni	25,5	19,0	2,5	21,5
Administracja Osiedla „Mewa”	9,5	6,0	0,0	6,0
Administracja Osiedla „Wilga-Iskra”	31,0	18,0	7,0	25,0
Ogółem	66,0	43,0	9,50	52,5

Organizacyjnie Spółdzielnia dzieli się na trzy jednostki: biuro Zarządu, Administrację Osiedla „Wilga-Iskra” i Administrację Osiedla „Mewa”.

Bezpośrednie zarządzanie zasobami Spółdzielni realizowane jest przez dwie Administracje Osiedli: „Wilga-Iskra” i „Mewa”. Mieniem Spółdzielni natomiast zarządza bezpośrednio biuro Zarządu Spółdzielni.

W roku 2020, Zarząd wspólnie z Radą Nadzorczą kontynuował prace zmierzające do zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni oraz dostosowaniem bazy lokalowej do nowych struktur. W wyniku tych działań ograniczono lokalizacje biur Spółdzielni do dwóch – zlikwidowana siedziba Administracji Osiedla MEWA została przekazana Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar”, a w Biurze Zarządu przy ul. Orlego Lotu 6, tu umieszczono Administrację.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” w roku 2020 pracował w następującym składzie:

1. Janusz Sienkiewicz – Prezes Zarządu
2. Krzysztof Sieczyński – Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.

W roku 2020 odbyło się 24 posiedzenia Zarządu, na których podejmowane były decyzje dotyczące bieżącego funkcjonowania i organizacji pracy Spółdzielni oraz ustanawiania zasad i procedur w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

Przedmiotem decyzji podejmowanych przez Zarząd były głównie:

- bieżący nadzór i zarządzanie zasobami Spółdzielni;
- eksploatacja zasobów;
- zarządzanie mieniem Spółdzielni;
- plany remontów nieruchomości i mienia Spółdzielni;
- kontrola działań zarządczych Administracji Osiedli: „Mewa” i „Wilga-Iskra”;
- finanse Spółdzielni;
- uchwalanie wysokości stawek opłat za lokale w pozycjach niezależnych od Spółdzielni oraz w ramach delegacji Rady Nadzorczej;
- sprawy członkowsko-mieszkaniowe;
- współpraca z Radą Nadzorczą i jej Komisjami oraz z Radami Nieruchomości,
- realizacja uchwał Rady Nadzorczej,
- ocena prawna działań prowadzonych przez organy samorządowe Spółdzielni i Zarząd,
- inwestycje realizowane przez Spółdzielnię w ramach wspólnych przedsięwzięć,
- prace związane z wnioskami zmian zapisów w nowym statucie Spółdzielni;
- przygotowywanie projektów uregulowań wewnętrznych i projektów zmian zapisów w uregulowaniach funkcjonujących;
- indywidualne sprawy członków Spółdzielni;
- organizowanie działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej;

- prowadzenie spraw sądowych związanych z działalnością Spółdzielni oraz z podziałem Spółdzielni dokonany w r. 2005;
- organizowanie szkoleń dla organów samorządowych Spółdzielni;
- sprawy pracownicze i socjalne;
- organizacja pracy;
- zmiany zatrudnienia i struktury organizacyjnej.

W wyniku działalności Zarządu Spółdzielni w roku 2020 kondycję finansową Spółdzielni utrzymano na dobrym poziomie, zapewniającym Spółdzielni możliwość bezpiecznego funkcjonowania w latach następnych.

Podsumowując efekty działań podjętych przez Zarząd informujemy:

Działalność członkowsko-mieszkaniowa.

W roku 2020 w ramach działalności członkowsko-mieszkaniowej Zarządu Spółdzielni kontynuowane były czynności wynikające ze zmian w prawie związanych z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r.

Zarząd Spółdzielni na bieżąco realizował deklaracje członkostwa składane przez właścicieli lokali odnośnie nieodpłatnego nabycia członkostwa Spółdzielni.

Poza pracami związanymi ze zmianami w szeregach członków Spółdzielni, działalność członkowsko-mieszkaniowa w roku 2020 skupiała się również na działaniach w zakresie:

- umożliwienia członkom Spółdzielni przekształcania praw do zajmowanych lokali;
- naborze nowych członków Spółdzielni w związku z podpisywaniem umów o budowę lokali w budynkach aktualnie realizowanych przez PROFBUD i ED invest na terenach inwestycyjnych Spółdzielni w osiedlach WILGA VI, ISKRA VI;
- organizowania przetargów na lokale odzyskane w wyniku eksmisji.

Ponadto Spółdzielnia w pełnym zakresie podjęła działania związane z ustanawianiem odrębnej własności lokali wcześniej zahamowane wobec zmian w prawie w zakresie likwidacji użytkowania wieczystego gruntów w odniesieniu do lokali mieszkalnych. Procedury te zostały podjęte natychmiast po wejściu w życie przepisów wykonawczych do ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości.

W roku 2020 realizowane były również prace związane z przejęciem w eksploatację kolejnej nieruchomości tj. Bora Komorowskiego 39A i obejmowaniem lokali przez członków Spółdzielni finansujących budowę.

Procesy sądowe dotyczące rozwiązania sprawy własności miejsc postojowych zlokalizowanych w zasobach Spółdzielni „Wilga 2000” w dalszym ciągu są zawieszane przez sąd do czasu prawomocnego zakończenia postępowania sądowego w sprawie podziału Spółdzielni.

Wszystkie miejsca postojowe w halach garażowych stanowiące mienie Spółdzielni, zostały wynajęte i Spółdzielnia powoli odzyskuje włożone w nie środki.

Zarząd Spółdzielni przygotował projekt regulaminu obejmującego delegacje statutowe w zakresie: wynajmowania lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży. Projekt tego regulaminu został przedłożony Rady Nadzorczej do uchwalenia.

Sprawy organizacyjne i prawne.

Do 22 października 2018 r. Spółdzielnia działała na zasadach określonych w statucie Spółdzielni uchwalonym przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 30.11.2007 r. i zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 30 kwietnia 2008 r.

Zgodnie z obowiązkiem nałożonym na spółdzielnie zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie 09 września 2017 r., Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni odbyte w dniach 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23 maja 2018 roku podjęło uchwałę nr 1/2018 w sprawie zmiany statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” z siedzibą w Warszawie, tym samym zapewniając zgodność zapisów statutu Spółdzielni z obowiązującymi ustawami: prawo spółdzielcze i o spółdzielniach mieszkaniowych.

Statut uchwalony przez Walne Zgromadzenie został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 22 października 2018 r.

W roku 2020, Zarząd kontynuował prace związane z uporządkowaniem i dostosowaniem do zapisów nowego statutu oraz obowiązującego prawa, uregulowań wewnątrzspółdzielczych.

Zarząd, realizując powyższe zamierzenia przygotował projekty:

1. Regulaminu dysponowania zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi i garażami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”;
2. Regulaminu korzystania z parkingu wewnętrznego nieruchomości przy ul. Bora Komorowskiego 39A w Warszawie w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.

Prace porządkujące uregulowania wewnętrzne będą kontynuowane w r. 2021.

Jak już wspomniano w roku ubiegłym, wobec zakończenia prac wdrożeniowych nowego zintegrowanego systemu informatycznego, Zarząd w roku 2020 kontynuował prace zmierzające do zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni oraz dostosowaniem bazy lokalowej do nowych struktur.

Planowane zmiany struktury organizacyjnej zmierzały do centralizacji działalności Spółdzielni, likwidacji Administracji i ograniczenia bazy lokalowej. Niemniej jednak ten kierunek zmian musiał ulec weryfikacji wobec oczekiwań spółdzielców przyzwyczajonych do kontaktu ze Spółdzielnią w określonych lokalizacjach. Wobec powyższego Zarząd pracuje nad wariantem pośrednim – z jednej strony zapewniającym korzyści z centralizacji jednostek, z drugiej – zapewniającym spółdzielcom spełnienie ich oczekiwań.

Kwestia podziału Spółdzielni dokonanej uchwałami ZPC w 2005 r. w dalszym ciągu trwa postępowanie sądowe z powództwa członków Spółdzielni. W stosunku do zakończonego orzeczeniem sądu apelacyjnego z dnia 08.10.2013 r., postępowania sądowego w II instancji, w sprawie zaskarżenia uchwał o podziale Spółdzielni, podjętych przez ZPC w dniu 18.06.2005 r., utrzymującym w mocy zaskarżone uchwały zostały wniesione dwie skargi kasacyjne przez członków Spółdzielni. W dniu 28.08.2014 r. Spółdzielnia złożyła odpowiedź na skargi kasacyjne. W wyniku rozpoznania skarg Sąd Najwyższy zwrócił sprawę do ponownego rozpoznania przez Sąd Apelacyjny, który wyrokiem z dnia 07 kwietnia 2017 r. uchylił wyrok i przekazał Sądowi Okręgowemu Warszawa-Praga do ponownego rozpoznania.

W związku z powyższym wszelkie rozstrzygnięcia w sprawach związanych z podziałem Spółdzielni pozostają zawieszane przez sądy do czasu rozstrzygnięcia w ww sprawie.

Do chwili obecnej Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w dalszym ciągu nie wyznaczył terminu rozprawy.

W postępowaniach przed sądami których uczestnikiem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gołław-Lotnisko” podstawowe grupy spraw w dalszym ciągu stanowią:

1. roszczenia wzajemne z nowo powstałymi Spółdzielniami, wynikające z podziału Spółdzielni dokonanego w roku 2005;
2. roszczenia odszkodowawcze spółdzielców rozstrzygane z udziałem ubezpieczyciela Spółdzielni;
3. pozwy Spółdzielni dot. zaległości w opłatach za lokale.

Zaznaczyć należy, że w roku 2020 w przypadkach orzeczenia przez sąd odszkodowań na rzecz wnioskodawców, Spółdzielnia odzyskiwała zasądzone

kwoty od ubezpieczyciela zasobów Spółdzielni w ramach posiadanej polisy ubezpieczeniowej.

Eksploatacja zasobów.

Zarząd Spółdzielni zarządza zasobami Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami rachunku ekonomicznego i w ramach przyjętego planu gospodarczego.

Prawidłowość zasad działania przyjętych dla tej podstawowej części zadań statutowych Spółdzielni, potwierdza się w osiągniętych przez Spółdzielnię wynikach ekonomicznych.

Wypracowane wyniki ekonomiczne w wielu nieruchomościach spowodowały, że w 2020 roku konieczność zmian wysokości opłat w była niewielka i wyrównanie niedoborów środków rozłożono na dłuższe okresy.

W odniesieniu do umów z dostawcami mediów na rzecz nieruchomości kontynuowane są działania oszczędnościowe, zmierzające do obniżenia kosztów eksploatacji zasobów, realizowane już w latach wcześniejszych. Polegają one na weryfikacji umów z dużymi kontrahentami takimi jak: VEOLIA, INNOGY, MPWiK.

W roku 2020 Spółdzielnia realizowała umowę na dostawę energii elektrycznej wynegocjowaną przez Zarząd na korzystnych warunkach, na kolejne trzy lata.

Umowa podpisana w tym zakresie procentuje w odniesieniu do umów dotyczących nowych zasobów przejmowanych przez Spółdzielnię do eksploatacji.

Zarząd negocjując z usługodawcami stara się zmniejszyć dolegliwość finansową dla nieruchomości związaną ze wzrostem kosztów usług spowodowanym zmianami w prawie, poprzez:

- zawieranie korzystniejszych dla nieruchomości umów na świadczenie usług na obsługę nieruchomości,
- rozwiązywanie umów dotychczas obowiązujących lub z dotychczasowymi kontrahentami i zawieranie z innymi, oferującymi ten sam poziom usług za niższą cenę.

Jak wspomniano już w roku ubiegłym zmiany w prawie dotyczące zawierania umów i minimalnego wynagrodzenia za pracę w sposób jednoznaczny determinują konieczność podwyższania kosztów obsługi nieruchomości przez firmy sprzątające, konserwujące i świadczące usługę ochrony. W wielu nieruchomościach nadwyżka wpływów z lat ubiegłych pozwoliła na utrzymanie na niezmiennym poziomie stawek opłat za lokale do chwili obecnej.

Przy minimalizacji kosztów, nieruchomości utrzymywane są w dobrym stanie sanitarno-porządkowym i estetycznym, prawidłowo prowadzona konserwacja zasobów pozwala na utrzymanie w dobrym stanie technicznym znakomitej większość zasobów Spółdzielni.

Stan techniczny budynków, ich estetyka oraz wygląd ich otoczenia są utrzymywane na wysokim poziomie również w wyniku prawidłowego gospodarowania funduszami remontowymi nieruchomości.

Fundusz remontowy nieruchomości tworzony z wpłat mieszkańców, najczęściej pokrywa koszty niezbędnych robót.

Niedobory środków w przypadku planowania przez Rady Nieruchomości kosztowniejszych przedsięwzięć remontowych są uzupełniane bądź kredytem bankowym, bądź przejściowym dofinansowaniem przez Zarząd Spółdzielni. Rada Nadzorcza uchwalając „Zasady udzielania pomocy finansowej nieruchomościom realizującym przedsięwzięcia remontowe”, uprościła Zarządowi proces podejmowania decyzji w tym zakresie. Regulamin ten w sposób jednoznaczny określa zarówno dopuszczalną kwotę pomocy finansowej, jak i warunki niezbędne do spełnienia przez nieruchomość wnioskującą o przejściowe dofinansowanie.

W zasobach obu Administracji Osiedli powstały znaczące kwoty skumulowanych środków funduszu remontowego, które wykorzystywane jako pomoc innym nieruchomościom pozwalają wykonywać roboty remontowe w sposób najbardziej efektywny.

W sprawozdaniu wykazano niski stopień wykorzystania funduszu remontowego w zasobach Spółdzielni, zarządzanych przez Administrację Osiedla „Mewa”.

Zasoby tej Administracji są zasobami młodymi, po części w okresie rękojmi i gwarancji, bądź tuż po zakończeniu tego okresu. Rady Nieruchomości przy pełnym wsparciu służb Spółdzielni, mając na względzie kosztowną infrastrukturę techniczną budynków oraz zastosowane technologie wykonawcze, przewiduje konieczność wykonywania w przyszłości prac remontowych wymagające większych nakładów.

W tej sytuacji poza realizacją niezbędnych, bieżących prac remontowych, w większości nieruchomości fundusz remontowy jest kumulowany na przyszłe potrzeby remontowe, związane z potencjalnymi wadami ukrytymi.

W nieruchomościach, gdzie pilne potrzeby remontowe bądź realizacja prac nakazanych decyzjami organów administracyjnych, wymagają nakładów przekraczających w danej chwili możliwości finansowe mieszkańców, wsparcia udziela Zarząd Spółdzielni zgodnie z, przywołanymi wyżej, zasadami.

Mimo przywołanych wyżej możliwości w roku 2020 zasadą było realizowanie remontów w nieruchomościach w oparciu o skumulowane środki własnych funduszy remontowych.

Celem uzupełnienia posiadanych środków funduszu remontowego środkami kredytu bankowego posiłkowały się dwie nieruchomości, które zaciągnęły kredyt w latach wcześniejszych.

W roku 2020 Zarząd podejmował działania zmierzające do pozyskiwania dodatkowych wpływów na eksploatację i utrzymanie stanu technicznego zasobów.

Ww działania polegały na:

- adaptacji i remontach lokali użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni dla uzyskania powierzchni i jakości poszukiwanej przez potencjalnych najemców;
- poszukiwanie najemców lokali, od wielu lat nie znajdujących użytkowników,
- dostosowanie wysokości opłat czynszowych do rodzaju działalności prowadzonej w lokalu celem utrzymania ich najemców;
- weryfikacji wysokości opłat czynszowych wnoszonych przez najemców lokali użytkowych, dzierżawców terenów, użytkowników powierzchni ogólnych budynków oraz użytkowników reklam, polegającej na rzeczywistej korekcie powierzchni i ewentualnym uwzględnieniu możliwości finansowych oferenta;
- krótkotrwale wydierżawianie terenów Spółdzielni związane z akcjami świątecznymi bądź okazjonalnymi;
- pozyskania nowych kontrahentów w zakresie wykorzystania mienia Spółdzielni jako potencjalnych powierzchni pod reklamę wielkoformatową.

Ponieważ w praktyce aktualnego rynku handlu i usług, duże podmioty gospodarcze znacznie utrudniają funkcjonowanie małym firmom, empatyczne podejście Zarządu do sytuacji ekonomicznej dzierżawców i najemców w zasobach Spółdzielni pozwala na utrzymanie zawartych umów i pozyskiwanie przez Spółdzielnię założonych wpływów.

Ten sposób postępowania przysporzył zarówno Spółdzielni jak i samym nieruchomościom znacznych korzyści.

Bardzo istotnym elementem działalności eksploatacyjnej Spółdzielni jest zarządzanie mieniem Spółdzielni.

Wobec obowiązywania w Spółdzielni systemu rozliczania kosztów i wpływów w podziale na nieruchomości oraz na mienie Spółdzielni, Zarząd posiada pełną świadomość zarówno potrzeb jak i możliwość finansowych Spółdzielni, w zakresie remontów i modernizacji mienia Spółdzielni.

Do roku bieżącego koszty związane z utrzymaniem mienia Spółdzielni pokrywane były z przychodów uzyskiwanych z dzierżawy terenów, najmów lokali stanowiących mienie Spółdzielni.

Rada Nadzorcza ustala kolejność i zakres remontów na terenach stanowiących mienie Spółdzielni. Przyjęty przez Radę Nadzorczą w roku 2019 plan remontów mienia Spółdzielni na lata 2019 – 2020, w roku 2020 został zrealizowany, co przyniosło efekty w postaci uporządkowanych ciągów pieszo-jezdnych, dodatkowo zrealizowanych parkingów i miejsc postojowych.

Plan remontów mienia Spółdzielni corocznie zatwierdzany przez Radę Nadzorczą, jest realizowany do wysokości środków przeznaczonych na ten cel.

W roku 2020 koszty remontów mienia Spółdzielni wyniosły 1 687 755,89 zł.

Zysk netto uzyskany z komercyjnego wykorzystania zasobów mienia Spółdzielni w roku 2020 wyniósł 2 004 183,21 zł i zostanie przeznaczony na utrzymanie mienia wspólnego. Pożytki z nieruchomości w roku 2020 kształtują się na poziomie 1 180 214,44 zł. i zostaną przekazane nieruchomościom.

Wszystkie wyżej przedstawione działania zarządcze zmierzają do prowadzenia właściwej eksploatacji zasobów bez drastycznego obciążania rosnącymi kosztami, członków Spółdzielni, a także do poprawy komfortu zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni.

Gospodarka finansowa

Kondycja finansowa Spółdzielni jest na tyle dobra, że nie stwarza zagrożeń dla dalszego sprawnego jej funkcjonowania. Płynność finansowa w dalszym ciągu utrzymywana jest na dobrym poziomie.

Wskaźnik płynności bieżącej w roku 2020 wynosił 1,16, a w roku 2019 wynosił 1,1.

Wypracowany w roku 2020 dochód Spółdzielni po opodatkowaniu wynosi 3.493.215,22 zł.

Dochód ten uzyskano dzięki realizacji zaplanowanych wpływów z:

- o wpłat mieszkańców;
- o dzierżaw terenów związanych z umowami o wspólnych przedsięwzięciach inwestycyjnych;
- o komercyjnego wykorzystania zarówno terenów stanowiących mienie Spółdzielni, jak i mienia wspólnego nieruchomości (dzierżawy, reklamy i.t.p.);
- o przedsięwzięć zmierzających do oszczędności środków i obniżenia zależnych od Spółdzielni kosztów zarządzania,
- o przychodów finansowych powstających w wyniku umiejętnej polityki Zarządu odnośnie lokowania środków pieniężnych.

Kredyty zaciągnięte na realizację robót remontowych są spłacane zgodnie z planem, przez nieruchomości, dla których zostały zaciągnięte.

Celem zwiększenia skuteczności egzekucji kwot należnych Spółdzielni z tytułu zaległych opłat za korzystanie z lokali, w roku 2020 Spółdzielnia kontynuowała współpracę z profesjonalną firmą windykacyjną.

Zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali na dzień 31.12.2020 roku utrzymały się na poziomie roku 2019. Kwota zadłużenia obejmuje wszystkie zaległości bez względu na ich wysokość.

Na wysokość zadłużenia wpływ ma między innymi dokonane rozliczenie zużycia wody, które zostało zaksięgowane w miesiącu grudniu 2020 r. (z późniejszym terminem płatności).

Na 31.12.2020 r firma windykacyjna ściągnęła zaległości w wysokości 1.062.219,24 tj. o 400 tys. Więcej niż w roku 2019. W tym :

- Osiedle "Wilga-Iskra" – 147.766,95 zł
- Osiedle „Mewa” - 903.653,84 zł
- Mienie Spółdzielni - 10.798,45 zł

Wskaźnik zadłużenia w stosunku do rocznych przychodów z opłat wynosi 8,09%, co stanowi 1/12 rocznych przychodów.

Realizacja inwestycji.

W roku 2020 na terenach Spółdzielni kontynuowana była realizacja dwóch inwestycji:

1. Przedsięwzięcie inwestycyjne o nazwie „Haven House” przy ul. Pawlikowskiego – realizowane przez Spółkę PROFBUD, zostało w kwietniu przekazane do eksploatacji;
2. Zadanie inwestycyjne Wilga w rejonie ulic Umińskiego i Znanieckiego - realizowana przez ED Invest S. A.
3. Zadanie inwestycyjne YUGO w rejonie ulic Jugosłowiańska, Manteuffla- realizowane przez Spółkę PROFBUD.

Wszystkie inwestycje realizowane były zgodnie z zawartymi umowami o wspólnym przedsięwzięciu inwestycyjnym.

Jednocześnie rozpoczęto realizację inwestycji przez każdą z ww Spółek na kolejnych terenach inwestycyjnych Spółdzielni tj.:

1. PROFBUD na ul. Nowaka Jeziorańskiego dz. 3/12 z obr. 3-06-07;
2. ED INVEST na ul Jana Nowaka Jeziorańskiego dz. 3/65 z obr. 3-06-07.

Regulacja stanu prawnego terenów.

W stanie prawnym terenów zarządzanych przez Spółdzielnię nie nastąpiły żadne zmiany. Stan prawny terenów Spółdzielni został uregulowany we wszystkich nieruchomościach, gdzie prawa Spółdzielni nie budziły wątpliwości.

Terenami, które wymagają prawnego uregulowania są tereny:

- o osiedli Orlik VII, VIII i IX o pow. 51 446 m²,
- o części osiedli Iskra IV i V wraz z nieruchomością Samolotowa 4 o pow. 28 307 m²,
- o potencjalne tereny inwestycyjne o pow. 45 480 m²,
- o Wilga IV poza dekretowa część osiedla (bazarek, parking) o pow. 3 840 m².

Zarząd podjął już wszelkie przewidziane prawem działania zmierzające do uzyskania użytkowania wieczystego tych gruntów.

Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna.

W tym zakresie statutowej działalności Zarząd skupia się na utrzymaniu różnorodności propozycji oświatowo-kulturalnych w ramach posiadanej bazy lokalowej.

Podstawowymi grupami społecznymi do których kierowane są zajęcia organizowane w klubach to: dzieci, młodzież i seniorzy.

Spółdzielcy czynni zawodowo z reguły nie dysponują czasem, który mogliby poświęcić na uczestnictwo w zajęciach, natomiast pozytywnie odbierają organizowanie zajęć dla ich dzieci, które oprócz rozwoju swoich zainteresowań, bezpiecznie i ciekawie spędzają wolny czas.

Dużym zainteresowaniem cieszą się również zajęcia dla seniorów, szczególnie związane z utrzymywaniem sprawności fizycznej oraz dostępem do uczestniczenia w wydarzeniach kulturalnych w stolicy, po preferencyjnych cenach.

W swoich działaniach dotyczących imprez oświatowo-kulturalnych Spółdzielnia współpracuje z Wydziałem Kultury Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy, który w roku 2020 współfinansował sześć projektów z zakresu kultury i sztuki.

W szczególności działalność społeczna i oświatowo-kulturalna Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” prowadzona jest w ramach zajęć:

1. Osiedlowego Centrum Plastyki Wilga – Znanińskiego 5;
2. Klubu Seniora działającego przy administracji osiedla „Mewa”;
3. Klubu Ikar prowadzonego przez pracowników Biura Zarządu;
4. działalności sportowej realizowanej w wynajmowanych pomieszczeniach Szkoły nr 312 dysponujący salą, która wykorzystywana jest na spotkania organów statutowych i członków spółdzielni a także wynajmowana jest komercyjnie.

W roku 2020, z uwagi na ograniczenia wynikające z trwającej pandemii Zarząd nie kontynuował organizacji większych imprez kulturalnych w Sali Klubu IKAR.

Szczegółowe dane dotyczące problemów, omówionych skrótowo we wstępie, znajdują się w dalszych częściach sprawozdania.

ROZDZIAŁ I

Działalność członkowsko-mieszkaniowa

Spółdzielnia na dzień 31.12.2020 r. zrzeszała ogółem 11342

członków

w tym:

- oczekujących z list podstawowych 1131
- oczekujących finansujących budowę 201
- z prawem do lokalu użytkowego 161

Liczba osób przyjętych w 2019 roku ogółem: 219

w tym:

- finansujących budowę (Ed Invest, Profbud) 109
- § 6 ust.2 Statutu (ponowne przyjęcie, zmiana lokatora, przetarg, spadek) 42
- § 5 ust.5 Statutu (sprzedaż, darowizna, zamiana) 54
- § 5 ust.5 Statutu (spadek, podział majątku) 13

Liczba osób skreślonych z listy członków 182

Dynamikę zmian w strukturze stanu członków Spółdzielni obrazuje poniższe zestawienie:

Treść	Liczba członków na 30.09.2020r.	Liczba członków na 31.12.2020r.	zmiana w % (3 : 2)
1.	2.	3.	4.
Ogółem	11346	11 342	100,0
W tym. oczekujący z list podst.	1 131	1 131	100,0

W IV kwartale 2020 r. złożono 12 wniosków o przekształcenie spółdzielczego prawa do lokalu lub miejsca postojowego w prawo odrębnej własności.

Przekształcono spółdzielcze prawa do 16 lokali mieszkalnych i 2 użytkowych. Nie zrealizowano wniosków z nieruchomości, dla których nie wydano jeszcze zaświadczeń o przekształceniu użytkowania wieczystego gruntu we własność.

W wykonaniu umów o budowę lokali przeniesiono własność 6 lokali i 6 miejsc postojowych w inwestycji przy ul. Jugosłowiańskiej 17A oraz 25 lokali w inwestycji przy ul. Bora-Komorowskiego 39A.

Zarejestrowano 6 umów o budowę lokalu w inwestycji realizowanej przez „Ed Invest” przy ulicy Znanińskiego 2A, 1 umowę w inwestycji przy ul. Bora-Komorowskiego 39A oraz 11 przy ulica Jugosłowiańskiej 13 realizowanych przez „Profbud”

ROZDZIAŁ II

Gospodarka finansowa

Niniejsze sprawozdanie określa koszty i przychody Spółdzielni w 2020 roku. Szczegółowe dane dotyczące kosztów i wpływów zostały zawarte w 11 tabelach.

Poniżej przedstawione zostały dodatkowe wyjaśnienia do poszczególnych tabel.

W tabeli numer 1 prezentowane są koszty rodzajowe Spółdzielni oraz źródła ich finansowania.

1. Poniesione koszty w wysokości 72 365 061,05 zł stanowią 100,6% planowanych wielkości.

Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują między innymi niżej wymienione pozycje:

- **Zużycie materiałów (konto "401")** - w wys. 450 527,41 zł stanowi 102,63% planowanych kosztów. Przekroczenie planowanych kosztów spowodowane jest zwiększonym zakupem płynów dezynfekujących, dyspenserów do dezynfekcji rąk, rękawiczek oraz maseczek ochronnych związku z epidemią koronawirusa.

- **Zużycie energii cieplnej (konto "402")** - Koszty w wys. 13 806 972,78 zł stanowią 105,99% kosztów planowanych. Wysokość poniesionych kosztów zależna jest od ceny, ilości dni w dni w sezonie grzewczym oraz od zużycia ciepłej wody.

- **Zużycie energii elektrycznej (konto "403")** - w wys. 1 944 349,71 zł, co stanowi 104,96% planowanych wielkości. Na przekroczenie kosztów wpływ ma wzrost cen za energię elektryczną.

- **Zużycie wody (konto "404")** - w wys. 7 039 319,95 zł, co stanowi 96,67% planowanych wielkości. Wysokość poniesionych kosztów zależna jest od obowiązujących cen oraz od bieżącego zużycia wody w lokalach.

- **Usługi remontowo – konserwacyjne (konto „406”)** - w wys. 4 642 785,11 zł, co stanowi 108,73% planowanych wielkości. Na przekroczenie kosztów wpływ ma wykonanie dokumentacji stopnia wykorzystania rezerwu dźwigów w budynkach obu Administracji, zgodnie z nowymi przepisami Urzędu Dozoru Technicznego.

- **Odpisy na ZFŚS (konto „412”)** – są wyższe niż uwzględniono w planie na 2020r, wynoszą 85 450,34 zł i stanowi 109,55% planowanych wielkości.

- **Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników (konto "413")** – koszty w wys. 97 464,43 zł stanowią 105,94% planowanych wielkości, przekroczenie wynika z wyższych kosztów badań lekarskich pracowników oraz wypłaconych ekwiwalentów zgodnie z przepisami bhp.

- **PFRON (konto „414”)** – koszty w wysokości 57 128,00 zł stanowią 79,45% planowanych wielkości. Spółdzielnia w roku 2020 korzystała z ulgi z tytułu zatrudnienia niepełnosprawnego pracownika.

- **Podatek od nieruchomości (konto "415")** - w wys. 1 150 911,96 zł, co stanowi 104,21% planowanych wielkości. Koszty w tej pozycji zależne są od liczby lokali wyodrębniających się ze Spółdzielni oraz obowiązujących cen opłat za podatek do nieruchomości.

- **Usługi pocztowe (konto "421")** - koszty w wys. 48 497,16 zł stanowią 114,11% planowanych wielkości, przekroczenie wynika z wyższych niż planowano kosztów opłat pocztowych.

- **Czynsze i ekwiwalenty za czynsze (konto "422")** - w wys. 71 957,79 zł stanowi 71,25% planowanych wielkości. Poziom wykonania w tej pozycji zależny jest od dokonywanych rozliczeń i wysokości opłat eksploatacyjnych.

- **Delegacje i przejazdy (konto "423")** - koszty w wys. 54 787,80 zł stanowią 103,76% planowanych wielkości, przekroczenie wynika z wyższych kosztów ryczałtów za przejazdy.

- **Prowizje i opłaty bankowe (konto „425”)** - w wys. 89 895,60 zł, co stanowi 94,49% planowanych wielkości. Na wysokość kosztów wpływ wysokość opłat bankowych i prowizji, które okazały się niższe od planowanych.

- **Koszty szkoleń (konto "426")** w wys. 11 985,84 zł stanowi 51,00% planowanych wielkości. Poziom wykonania w tej pozycji zależny jest od ilości odbytych szkoleń pracowników. W związku z pandemią ilość szkoleń była mniejsza niż planowano.

-**Pozostałe usługi (konto „428”)** w wysokości 1 208 874,22 zł stanowią 92,99% planowanych wielkości. Odchylenie od przewidywanego wykonania wynika z tego tytułu, iż część zaplanowanych kosztów pokryto z funduszu remontowego.

- **Pozostałe koszty (konto "429")** - w wys. 300 455,78 zł stanowi 130,82% planowanych wielkości. Wzrost wynika z zaksięgowania w miesiącu grudniu 2020r kosztów lokali niewyodrębnionych budynku Jugosłowiańska 17, koszty te nie zastały uwzględnione w planie na rok 2020.

- **Koszty finansowe (konto "751")** - w wysokości. 363,39 zł stanowi 167,46% planowanych wielkości i zawierają odsetki za zwłokę w zapłatach.

Pozostałe pozycje kosztów nie wykazują znacznych odchyień od przewidywanego wykonania.

2. Uzyskane przychody w 2020r wyniosły 73 824 020,88 zł i stanowiły 100,18% planowanych wielkości.

Konta:

701 (Przychody na pokrycie kosztów ekspl. i utrzym. nieruch.), **702** (Przychody z tyt. zaliczek na koszty mediów), **703** (Przychody na pokrycie kosztów eksploatacji dźwigów), **704** (Przychody na pokrycie kosztów podatków i opłat), **706** (Przychody na pokrycie kosztów konserwacji), **707** (Odpis na fundusz remontowy), **711** (Przychody na pokrycie kosztów ochrony), **712** (Przychody na pokrycie kosztów energii elektrycznej), **713** (Przychody na pokrycie kosztów ekspl. domofonów), **714** (Przychody na pokrycie kosztów sygnału RTV) - dotyczą przychodów GZM - wysokość przychodów zależna jest od obowiązujących stawek opłat oraz od okresowych rozliczeń zaliczek na pokrycie kosztów mediów.

Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują między innymi niższe wymienione pozycje:

- **Przychody działalności społeczno-wychowawczej (konto „730”)** w wys. 364 495,42 zł stanowią 86,99% planowanych przychodów. Pozycja ta wykazuje mniejsze przychody niż planowano, ponieważ zmniejszyła się liczba osób korzystających z zajęć prowadzonych przez Kluby Spółdzielni.

- **Przychody finansowe (konto „750”)** w wys. 449 388,25 zł stanowią 102,76% planowanych przychodów.

Pozycja ta zawiera następujące przychody:

- odsetki od rachunku bieżącego w wysokości 73 605,45 zł.
- odsetki od nieterminowych płatności czynszu, pozostałe w wysokości 253 355,15 zł
- odsetki od lokat w wysokości 122 427,65 zł

- **Pozostałe przychody operacyjne (konto „760”)** w wys. 415 718,72 zł stanowią 118,78% planowanych przychodów.

Pozycja ta zawiera następujące przychody:

- Zwrot kosztów sądowych, windykacyjnych, zastępstwa procesowego w wys. 137 259,32 zł,
- Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych w wysokości 64 375,79 zł,
- Odszkodowania w wysokości 39 789,84 zł,
- Korekta VAT- struktura w wysokości 14 922,07 zł,
- Refaktura poniesionych kosztów z tytułu windykacji w wysokości 118 040,27 zł,
- Przychody z tyt. wyodrębnienia prawa własności gruntów w wysokości 22 150,86 zł,
- Pozostałe przychody w wysokości 19 180,57 zł.

Pozostałe pozycje przychodów nie wykazują znacznych odchyień od przewidywanego wykonania.

W tabelach od numeru 2 do numeru 7 zaprezentowano koszty i przychody według miejsc ich powstawania.

Tabela numer 2 prezentuje koszty i przychody ogólne Biura Zarządu Spółdzielni.

1. Poniesione koszty w wysokości 7 605 273,34 zł stanowią 96,72% planowanych wielkości.

Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują między innymi niższe wymienione pozycje:

- **Wynagrodzenia osobowe** w wysokości 2 224 391,88 zł stanowią 93,05% planowanych wielkości. Wynagrodzenia wynikają z aktualnego – niższego zatrudnienia pracowników.

- **Składki ZUS, PPK** w wysokości 385 433,27 zł stanowią 93,9% planowanych wielkości. Wysokość składek na ubezpieczenia społeczne ściśle związane jest z wysokością wynagrodzeń.
- **PFRON**- Koszty w wysokości 7 244,00 stanowią 90,55% planowanych kosztów.
Przyczyny odchylenia opisano wyżej (opis tabeli nr 1).
- **Wynagrodzenia bezosobowe** w wysokości 20 641,00 zł stanowią 35,59% planowanych wielkości. Koszty w tej pozycji są niższe niż planowano, ponieważ w związku z zapobieganiem i przeciwdziałaniem zakażeniu COVID – 19 zajęcia dla dzieci i seniorów prowadzone przez instruktorów w Klubach Spółdzielni zostały zawieszona do odwołania.
- **Świadczenia na rzecz pracowników** w wys. 70 510,78 zł stanowią 111,92% planowanych.
Przyczyny odchylenia opisano wyżej (opis tabeli nr 1).
- **Ubezpieczenia** - w wys. 21 852,00 zł stanowią 341,12% planowanych. W planie na rok 2020r nie uwzględniono składki OC członków władz S.M.
- **Podatki i opłaty** - w wysokości 82 326,75 zł stanowią 124,74% planowanych wielkości.
Pozycja ta zawiera następujące koszty:
 - podatek od nieruchomości – 17 242,04 zł,
 - opłata za wieczyste użytkowanie gruntu – 39 186,08 zł,
 - pozostałe w wysokości 25 898,63 zł, w tym opłata składki do Związku Rewizyjnego w wys. 18 473,00 zł.
- **Opłaty eksploatacyjne** w wysokości 58 250,87 zł stanowią 97,08% planowanych wielkości, obejmują opłaty ponoszone przez Biuro Zarządu za użytkowanie lokalu biurowego. Poziom wykonania zależny jest od dokonywanych rozliczeń i wysokości opłat eksploatacyjnych.
- **Usługi telekomunikacyjne** w wysokości 55 042,59 zł stanowią 107,93% planowanych wielkości, wyższe wykonanie spowodowane jest wyższymi kosztami opłat za usługi telekomunikacyjne.
- **Usługi konserwacyjne sprzętu i monitoringu** w wysokości 391,46 zł stanowią 39,15% planowanych kosztów. Pozycja ta wykazuje niższe wykonanie niż planowano, ponieważ w roku 2020 były mniejsze niż planowano koszty z tytułu konserwacji sprzętu biurowego.
- **Amortyzacja** w wysokości 190 912,26 zł stanowi 109,72% planowanych kosztów i jest wyższa niż planowano, ponieważ dokonano nieplanowanych zakupów środków trwałych.
- **Materiały** w wysokości 84 447,35 zł stanowią 108,27% planowanych wielkości.
Przyczyny odchylenia opisano wyżej (opis tabeli nr 1).

- **Opłaty pocztowe** w wysokości 13 755,16 zł stanowią 114,63% planowanych wielkości.

Przyczyny odchylenia opisano wyżej (opis tabeli nr 1).

- **Koszty szkoleń** w wys. 3 875,50 zł stanowi 110,73% planowanych wielkości.

Wyższy koszt w tej pozycji spowodowane jest większą niż planowano ilością szkoleń online pracowników.

- **Pozostałe usługi** w wysokości 49 273,32 zł stanowią 87,99% wielkości.

Przyczyny odchylenia opisano wyżej (opis tabeli nr 1).

- **Pozostałe koszty** w wysokości 29 140,68 zł stanowią 58,28% planowanych wielkości. Na niższe wykonanie kosztów wpływ ma stan pandemii i związane z nim obostrzenia – nie odbywają się spotkania Rady Nadzorczej, jak również nie odbyło się Walne Zgromadzenie a w związku z tym, Spółdzielnia nie poniosła kosztów obsługi w/w zebrań.

- **Koszty sądowe** - w wysokości 38 153,67 zł stanowią 84,79% planowanych wielkości.

Pozycja ta zawiera następujące koszty:

- koszty sądowe w wysokości 4 929,79 zł,
- koszty windykacyjne w wysokości 29 623,88 zł,
- koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3 600,00 zł.

- **Inne** – w wysokości 3 532 132,19 zł stanowią 98,66% planowanych wielkości.

Pozycja ta zawiera następujące koszty:

- koszty zastępstwa procesowego, zaliczki komornicze – 6 549,64 zł,
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych – 782 138,96 zł,
- należności spisane w koszty - 25 985,15 zł,
- zmniejszenie przychodów z udostępnienia terenu (III, IV, V, VI rata harmonogramu ugody o wspólnym przedsięwzięciu inwestycji w rejonie ul. Pawlikowskiego i Sosabowskiego przekazywana S.M. "Orlik-Jantar") wysokości - 2 717 458,44 zł.

- **Odsetki za zwłokę** w zapłatach w wysokości 37,44 zł stanowią 37,44% planowanych wielkości. W planie na 2020r zaplanowano odsetki za zwłokę w wyższej wysokości.

- **Odsetki budżetowe** w wysokości 205,12 zł stanowią 410,24% planowanych wielkości i są wyższe od zaplanowanych na rok 2020.

Pozostałe pozycje kosztów nie wykazują znacznych odchyień od przewidywanego wykonania.

2. Uzyskane przychody w 2020r wyniosły 8 655 243,25 zł i stanowiły 100,38% planowanych wielkości.

Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują między innymi niżej wymienione pozycje:

- **Przychody z tytułu miejsc postojowych w hali garażowej** w wys. 2 163,00 zł stanowią 94,04% planowanych wielkości. Pozycja ta wykazuje mniejsze przychody niż planowano, ponieważ zmniejszyła się ilość lokali bez członkostwa.

- **Opłaty boksy garażowe (GZM)** - w wys. 4 623,33 zł stanowią 92,47% planowanych wielkości. Pozycja ta wykazuje mniejsze przychody niż planowano, ponieważ zmniejszyła się ilość lokali bez członkostwa.

- **Odsetki od rachunku bieżącego** w wys. 3 296,28 zł stanowią 103,98% planowanych wielkości i są wyższe niż planowane na rok 2020.

- **Przychody z tytułu zwrotu kosztów sądowych, odszkodowań, inne** w wysokości 50 186,25zł stanowią 167,29% planowanych wielkości.

Pozycja ta zawiera następujące przychody:

- zwrot kosztów sądowych w wysokości 4 224,43 zł,
- zwrot kosztów windykacyjnych w wysokości 4 373,30 zł,
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych 31 844,70 zł,
- refaktura poniesionych kosztów 2 493,26 zł,
- pozostałe przychody 7 250,56 zł.

- **Korekta VAT – struktura** - w wys. 14 922,07 zł, pozycja ta nie była ujęta w planie na 2020r.

Pozostałe pozycje przychodów nie wykazują znacznych odchyień od przewidywanego wykonania.

Tabela numer 3 przedstawia przychody i koszty wszystkich nieruchomości w Spółdzielni w podziale na składniki wnoszonych opłat.

Uzyskane przychody z GZM w wysokości 37 694 870,18 zł stanowią 99,41% planowanych przychodów. Poniesione koszty na GZM w wysokości 38 246 675,12 zł stanowią 101,04% planowanych kosztów.

Wynik na GZM na 31.12.2020r wyniósł – 2.170.146,35 zł, natomiast pożytki nieruchomości oraz przychody operacyjne i finansowe wyniosły 1.180.214,14 zł.

Tabela numer 4 prezentuje koszty administrowania, które zawarte są w pozycji eksploatacja w tabeli numer 3.

1. W Adm." Mewa" poniesione koszty w wys. 928 121,59 zł stanowią 88,96 % planowanych wielkości.

2. W Adm. "Wilga-Iskra" poniesione koszty w wys. 3 139 417,30 zł stanowią 96,44 % planowanych wielkości.

Ogólne wykonanie kosztów za 2020r w obu Administracjach jest nieznacznie niższe niż zostało zaplanowane na rok 2020r.

Odchylenia od przewidywanego wykonania omówione zostały w opisie tab. nr 1.

Tabela numer 5 prezentuje przychody i koszty mienia Spółdzielni.

1. Uzyskane przychody w 2020r wyniosły 4 546 687,24 zł i stanowiły 101,49% planowanych wielkości.

Zgodnie z regulaminem funduszu remontowego 15 % przychodów z najmu oraz 1,00 zł/m² marży zysku z najmu miejsc postojowych stanowi odpis na fundusz remontowy mienia Spółdzielni.

2. Poniesione koszty w wys. 2 072 386,98 zł stanowią 103,26 % planowanych wielkości.

Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują niektóre pozycje, ponieważ nastąpiło przemieszczenie kosztów w poszczególnych analitykach. Nie mniej jednak nie wpłynęło to znacznie na ogólne wykonanie kosztów, które kształtuje się na nieznacznie wyższym poziomie niż planowane wykonanie na rok 2020.

Zysk netto na mieniu Spółdzielni wyniósł 2 004 183,21 zł.

Zyskiem netto z mienia Spółdzielni zaplanowano pokrycie kosztów eksploatacji mienia wspólnego.

Tabela numer 6 obejmuje koszty i źródła finansowania mienia wspólnego Spółdzielni.

Remonty i naprawy na mieniu Spółdzielni są wykonywane z funduszu remontowego.

Źródłem finansowania kosztów eksploatacji mienia wspólnego będzie zysk z lat ubiegłych i zysk netto z mienia Spółdzielni za rok 2020r .

1. Poniesione koszty w wysokości 2 742 950,27 zł stanowią 99,12% planowanych wielkości.

Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują między innymi następujące pozycje:

- **Energia elektryczna** w wysokości 107 714,92 zł stanowi 107,71% planowanych wielkości. Na przekroczenie kosztów wpływ ma wzrost cen za energię elektryczną.

- **Materiały eksploatacyjne, eksploatacja podstawowa** w wys. 40 021,01 zł stanowią 80,04% planowanych wielkości i są niższe niż zaplanowane.

- **Inne** - koszty w wysokości 158 739,39 zł stanowią 88,19% planowanych wielkości.

- **Remonty i naprawy** w wysokości 9 699,34 zł stanowią 71,13% planowanych wielkości. Pozycja ta wykazuje niski procent wykonania, ponieważ obecnie remonty i naprawy wykonywane są z funduszu remontowego.

Pozostałe pozycje kosztów nie wykazują znacznych odchyień od przewidywanego wykonania.

2. Uzyskane przychody z mienia Spółdzielni wyniosły 43 555,82 zł i stanowiły 101,28% planowanych wielkości i są na poziomie planowanych wielkości.

Tabele numer 8,9,10 dotyczą przychodów i kosztów funduszu remontowego nieruchomości w podziale na Osiedla.

Wpływy stanowią głównie odpisy z lokali mieszkalnych, użytkowych i miejsc postojowych. Na poziom wykonania zaplanowanych robót wpływają bieżące decyzje Rad Nieruchomości dotyczące zmian zakresu robót i terminu ich wykonania oraz gromadzenie środków na wykonanie prac wymagających większych nakładów.

1. W Administracji "Mewa" środki zgromadzone na funduszu remontowym w 2020r wyniosły 2 172 110,90 zł co stanowi 94,44% wykonania planu. Uwzględniając bilans otwarcia w wysokości 3 363 167,89 zł i pozostałe wpływy środki do dyspozycji na funduszu remontowym ogółem stanowiły kwotę 5 535 278,79 zł. Koszty robót finansowanych z funduszu remontowego wyniosły 2 858 437,48 zł i stanowiły 53,63% planu. Stan fundusz remontowego na koniec roku 2020r wynosi 2 676 841,31 zł.

2. W Administracji "Wilga-Iskra" wysokość środków zgromadzonych na funduszu remontowym w 2020 roku wyniosła ogółem 9 083 879,93 zł, co stanowi 102,24% wykonania planu. Uwzględniając bilans otwarcia w wysokości 6 373 675,66 zł i pozostałe wpływy środki do dyspozycji na funduszu remontowym stanowiły ogółem kwotę 15 641 054,38 zł. Koszty robót finansowanych ze środków funduszu remontowego wyniosły 10 613 930,61 zł. i stanowiły 68,43% planowanych wielkości. Stan fundusz remontowego na koniec roku 2020r wynosi 5 027 123,77 zł. Poniesione koszty szczegółowo przedstawia tabela nr 8,9,10.

Tabela numer 11 dotyczy funduszu remontowego mienia Spółdzielni wspólnego użytkowania.

Wpływy na fundusz remontowy to 15 % odpisu od lokali wynajmowanych oraz 1,00 z/m² marży zysku z najmu miejsc postojowych. Bilans otwarcia to utworzony w ubiegłych latach fundusz centralny.

Wysokość środków zgromadzonych na funduszu remontowym w 2020 roku wyniosła ogółem 840 893,75 zł, co stanowi 105,47% wykonania planu. Uwzględniając bilans otwarcia w wysokości 1 830 280,05 zł i pozostałe wpływy środki do dyspozycji na funduszu remontowym stanowiły ogółem kwotę 2 2671 173,80 zł. Koszty robót finansowanych ze środków funduszu remontowego wyniosły 1 687 755,89 zł i stanowiły 78,14% planowanych wielkości. Stan fundusz remontowego na koniec roku 2020r wynosi 983 417,91 zł.

ROZDZIAŁ III

Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna. (tabela nr 7)

Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna prowadzona jest w oparciu o Osiedlowe Centrum Plastyki „Wilga-Iskra, Klub Seniora działający przy administracji osiedla „Mewa” i Klub Ikar zarządzany przez pracowników Biura

Zarządu dysponujący salą, która wykorzystywana jest na spotkania organów statutowych i członków spółdzielni a także wynajmowana jest komercyjnie. W ramach działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej prowadzona jest również działalność sportowa.

Koszty działalności społecznej i oświatowo – kulturalnej na dzień 31.12.2020 roku wyniosły 358 820,51 zł. tj. 77,39% zaplanowanych kosztów. Przychody w tym samym okresie osiągnęły poziom 364 495,42 zł., co stanowi 86,99% planu rocznego.

Na niższe wykonanie kosztów i przychodów z tytułu działalności społecznej i oświatowo – kulturalnej wpływ ma stan pandemii i związane z nim obostrzenia - okresowe zawieszenie działalności Klubów S.M.

Rzeczowa realizacja przedsięwzięć w ramach działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej w 2020 r. przedstawiona została w podziale na poszczególne rodzaje tej działalności.

I. Osiedlowe Centrum Plastyki „Wilga” w 2020r podobnie jak w latach ubiegłych prowadziło zajęcia stałe – różnych sekcji zainteresowań, oraz realizowało projekty i imprezy kulturalno - oświatowe współfinansowane przez Dzielnicę Praga Południe m. st. Warszawy.

W I kwartale 2020r kontynuowane były zajęcia dla dzieci, młodzieży i seniorów II półrocza 2019r.

Dzieci i młodzież :

- Plastyka / dla dzieci 4 -5 lat 2 grupy 2 godz. tygod. /
- Plastyka / dla dzieci 5 -6 lat 2 grupy 2 godz. tygod. /
- Plastyka / dla dzieci 6 -7 lat 2 grupy 2 godz. tygod. /
- Zajęcia baletowe / dla dzieci 4 -7 lat 1 grupa 1 godz. tygod
- BABY DISKO taniec nowoczesny dla dzieci młodszych - 1 godz. tygod. prowadzony przez szkołę tańca „Fast-Step”
- Ceramika
- Malarstwo
- Rysunek dla dzieci i młodzieży - 29 godz. tygodniowo /18 grup / Dorośli, seniorzy
- zajęcia HATHA JOGI dla dorosłych – 2 godz. tygod.
- zajęcia HATHA JOGI dla seniorów – 2 godz. tygod.
- zajęcia HATHA JOGI zdrowy kręgosłup – 2 godz. tygod.
- Twórczy Klub Seniora „WENA” - 8 godz. tygod. / 3 godz. Malarstwa, 2 godz. Rysunku i 3 godz. Ceramiki/,
- gimnastyka dla seniorów – 4 godz. tygod..

W okresie ferii zimowych od 10.02.2020 do 21.02.2020r w OCP „Wilga” odbyło się 7 spotkań warsztatowych / 122 dzieci / dla dzieci ze Szkoły Podstawowej Integracyjnej

nr 135 ul. G. Przemyska 5 Szkoły Podstawowej nr 312 ul. Umińskiego 11 Projekt „Warsztaty artystyczne dla placówek prowadzących „Zimę w mieście” współfinansowany przez Urząd Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy.

W związku z zapobieganiem i przeciwdziałaniem zakażeniu COVID – 19 zajęcia dla dzieci i seniorów w OCP „Wilga” zostają zawieszane od dn. 12.03.2020r do odwołania.

Z dniem 2 czerwca 2020r na prośbę seniorów zostały wznowione zajęcia JOGI

wszystkich dotychczasowych grup / trzy sekcje 6 godz. tygodniowo /
Zajęcia odbywały się w grupach o zmniejszonej frekwencji z zachowaniem wszelkich środków ostrożności przeciw zakażeniu COVID – 19.
Zajęcia JOGI zakończyły się z dniem 30 czerwca

Podczas ferii letnich w miesiącu lipcu OCP „Wilga” nie prowadziło stałych zajęć w okresie 01.07 do 16.07.2020r w OCP „Wilga” odbyło się 12 spotkań warsztatowych dla dzieci z placówek prowadzących „LATO W MIEŚCIE 2020” z terenu Gocławia.

Tego lata w warsztatach ceramicznych brały udział dzieci z akcji letniej Szkoły Podstawowej /integracyjnej /nr 135 ul. G. Przemyka 5 / w zajęciach uczestniczyły jednorazowo 12 – osobowe grupy z zachowaniem wszelkich środków ostrożności /.

Projekt „Warsztaty artystyczne dla placówek prowadzących „LATO W MIEŚCIE 2020” finansowany był przez Urząd Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy.

Z początkiem września 2020r. klub prowadził nabór uczestników do sekcji stałych.

Rozpoczęły się zajęcia dla seniorów: sekcje ruchowe - /gimnastyka, joga i sekcje artystyczne: malarstwo, rysunek i ceramika / i dla dzieci zajęcia artystyczne .

W ramach projektów kulturalno – oświatowych współfinansowanych przez Dzielnicę Praga Południe m. st. Warszawy w okresie września i października 2020r odbył się cykl 10-ciu warsztatów art. z zakresu malarstwa i ceramiki do projektu „WARSZTATY ARTYSTYCZNE DLA SENIORÓW” - od dn.26.11.2020r zajęcia stacjonarne klubu zostają zawieszane do odwołania.

W związku z ogłoszeniem przez Ministra Zdrowia i Premiera Rządu RP stanu epidemii, oraz zakazu organizowania imprez masowych Zarząd SM Gocław-Lotnisko zrezygnował z przeprowadzenia czterech projektów z funduszy Wydziału Kultury Dzielnicy Praga-Południe:

- Wypalanie Techniką Raku – warsztaty ceramiczne
- Bajkowe podróże z ceramiką dla przedszkoli
- Boże Narodzenie dla wszystkich dzieci
- Koncert Wigilijny dla seniorów.

II. Klub Seniora

W związku z pandemią, w miesiącach od kwietnia do września spotkania były zawieszane.

Na prośbę mieszkańców naszej Spółdzielni, od września wznowiliśmy spotkania w Klubie Seniora.

Od kilku lat kontynuujemy stały cykl spotkań, który prowadzimy naprzemiennie.

Spotkania te cieszą się największym zainteresowaniem.

Uczestnicy mieli możliwość kilku spotkań się z lekarzem, który w szczegółowy sposób odpowiadał na zadawane pytania, przedstawił zagrożenia związane z pandemią i przekazał informacje o sposobie przestrzegania zasad z tym związanych.

Odbyły się również spotkania z dietetykiem i kosmetologiem. Pani w bardzo przystępny sposób udzielała porad dotyczących sposobu zdrowego żywienia oraz jak zadbać o naszą skórę – szczególnie dłoni po częstym dezynfekowaniu środkami wysuszającymi.

Kontynuowaliśmy również porady z fizjoterapeutką, która pomogła naszym Paniom robiąc masaż kręgow szyjnych oraz rąk i nóg.

III. W ramach działalności sportowej realizowanej w sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej Nr 312 przy ul. Umińskiego 12 prowadzone były dwa razy w tygodniu zajęcia halowej piłki nożnej, dwa razy piłki siatkowej i raz w tygodniu zajęcia z piłki koszykowej oraz turnieje piłki nożnej i siatkowej. W/ w zajęcia sportowe prowadzone były zgodnie z planem do czasu wprowadzenia na terytorium całego kraju obostrzeń dotyczących czerwonej strefy.

ROZDZIAŁ IV

1. Przedsięwzięcia inwestycyjne w fazie przygotowania inwestycji lub w trakcie realizacji

Zadanie inwestycyjne Iskra VI

Teren inwestycyjny (w bezpośrednim sąsiedztwie stacji STATOIL) w rejonie ulic Jugosłowiańskiej, Fieldorfa, Wał Miedzeszyński.

Spółdzielnia i ED invest S.A. jako realizator inwestycji prowadzą działania zmierzające do uregulowania stanu prawnego terenu przeznaczonego pod pozostałą część (etap III) osiedla Iskra VI (dz. ew. 38 część obręb 3-06-01).

Zadanie inwestycyjne WILGA w rejonie ul. Umińskiego i Znanieckiego w rejonie ul. Umińskiego i Znanieckiego w Warszawie

Przedsięwzięcie realizowane jest w 4 etapach na gruntach będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni oraz w części na gruncie, do którego Spółdzielni przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkownika wieczystego (podjęto działania zmierzające do całkowitego uregulowania stanu prawnego tej części gruntu).

Spółdzielnia i Spółka otrzymały decyzję o warunkach zabudowy dla terenu pod jeden z etapów inwestycji (VII kondygnacyjny budynek C na dz. ew. 55/3 z obrębem 3-06-06, od strony nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82”). W sierpniu 2018 r.

Spółdzielnia otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym (budynek C), która stała się ostateczna w wrześniu 2018 r.

Krótką charakterystykę etapu I inwestycji (budynek C):

- ilość kondygnacji nadziemnych - 6
- ilość kondygnacji podziemnych - 1
- liczba lokali mieszkalnych - 82
- liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym - 92
- kubatura budynku (nadziemna) - 19255 m³

Stan zaawansowania robót na koniec XII 2020 r. wynosi około 95 %. Przewidywany termin oddania budynku do użytkowania to III/IV 2021 r.

Zadanie inwestycyjne JUGOSŁOWIAŃSKA w rejonie ul. Jugosłowiańskiej/Manteuffla pod nazwą YUGO ul. Jugosłowiańska 13

W czerwcu 2018 r. Spółdzielnia otrzymała Decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie: budynku wielorodzinnego z usługami w parterze, podziemnym garażem, wjazdami, wyjazdami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. W czerwcu 2019 r. Spółdzielnia otrzymała decyzję nr 160/PRD/2019 Prezydenta m. st. Warszawy zatwierdzającą projekt budowlanego i udzielającą pozwolenia na budowę inwestycji YUGO – budynku wielorodzinnego z usługami na parterze, podziemnym garażem, wjazdami, wyjazdami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Od decyzji odwołanie złożyła Wspólnota Mieszkaniowa Adria. Decyzją PINB realizacja inwestycja została czasowo wstrzymana, a na inwestora nałożono obowiązek przygotowania zamiennego projektu budowlanego. W dniu 03.06.2020 r. Spółdzielnia uzyskała decyzję o zatwierdzeniu zamiennego projektu i udzieleniu pozwolenia na wznowienie robót budowlanych. Teren inwestycyjny został przekazany głównemu realizatorowi – spółce Grupa Profbud Sp. z o.o. Sp. kom. pod realizację inwestycji. Zaawansowanie robót na koniec XII 2020 r. wynosi około 62 %.

Zadanie inwestycyjne wzdłuż ul. Nowaka – Jeziorańskiego na terenie pod linią elektroenergetyczną 110 kV, na odcinku od ul. Fieldorfa w stronę Centrum Handlowego Promenada [dz. ew. 3/12, 3/65 (dawniej 3/13 część) w obrębie 3-06-07]

W wyniku przetargu nieograniczonego, w lutym 2019 r. Rada Nadzorcza w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni wybrała dwóch niezależnych

realizatorów przedsięwzięcia inwestycyjnego „GOCLAW-WILGA (nazwa marketingowa)”, jednocześnie zobowiązując spółki do realizacji przedsięwzięć w wariantach rozszerzonych, tzn. z uwzględnieniem ewentualnej możliwości zagospodarowania gruntu na którym zlokalizowane są indywidualne garaże wolnostojące przy ul. Mikołajczyka 5, 5A, 5B, 7, 7A. Realizatorami przedsięwzięć na podstawie umów o wspólnym przedsięwzięciu są: na dz. ew. 3/65 w obrębie 3-06-07 (dawniej na dz. ew. 3/13 część) - spółka ED invest S.A., a na dz. ew. 3/12 – spółka Grupa Profbud Sp. z o.o. Sp. kom. Przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, w czerwcu 2019 r. zakończono skablowanie istniejącej 2-torowej, napowietrznej linii energetycznej 110 kV relacji Międzylesie-Gocław i Siekierki-Gocław, która kolidowała z planowaną zabudową. W marcu 2020 r. Spółdzielnia otrzymała decyzję o warunkach zabudowy części terenu inwestycyjnego (dz. ew. 3/12, 3/16). Spółki prowadzą rozmowy i negocjacje z użytkownikami garaży indywidualnych w sprawie zamiany lub sprzedaży garaży, by ewentualnie dołączyć tereny do terenów inwestycyjnych. Z powodu między innymi, obostrzeniami związanymi z COVID-19, rozmowy z nabywcami garaży przeciągają się.

Zadanie inwestycyjne WILGA VI w rejonie ul. Nowaka – Jeziorańskiego i budynku przy ul. Nowaka-Jeziorańskiego 6 (dz. ew. 8/5 w obrębie 3-06-08 na części terenu tzw. ogródków działkowych).

Zadanie inwestycyjne jest kontynuacją przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą Wilga VII i Wilga VI. Generalnym realizatorem inwestycji jest firma ED invest S.A. W wyniku skomplikowanych i długotrwałych negocjacji z przedstawicielami Polskiego Związku Działkowców –ogródki działkowe ROOD Wilga, w dniu 29.04.2020 r. Spółdzielnia zawarła Porozumienie z PZD w sprawie likwidacji prawej części ROOD Wilga i w dniu 03.06.2020 r. objęła w posiadanie grunt o powierzchni 3700 m². We wrześniu 2019 r. Prezydent m. st. Warszawy wyda decyzję, którą zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego z garażami w podziemiu.

Trwają prace na etapie przygotowania inwestycji.

Krzysztof
Sieczyński
ki

Elektronicznie
podpisany przez
Krzysztof
Sieczyński
Data: 2021.04.15
13:54:29 +02'00'

Janusz
Sienkiewicz

Elektronicznie
podpisany przez
Janusz Sienkiewicz
Data: 2021.04.15
13:59:33 +02'00'

TABELA NR 1 - PRZYCHODY I KOSZTY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

KONTO	OPIS KONTA - PRZYCHODY	PRZYCHODY - PLAN 2020 R-po korekcie	PRZYCHODY- WYKONANIE ZA 2020R	PRZYCHODY- WYKONANIE ZA 2019R	Dynamika % kol.4/kol.3
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6
701	Przychody na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości	10 249 653,00	10 197 177,11	7 543 217,14	99,49
702	Przychody tyt. zaliczek na koszty mediów	21 008 560,00	21 296 344,07	20 138 125,06	101,37
703	Przychody na pokrycie kosztów eksploatacji dźwigów	1 347 509,00	1 338 604,08	1 269 550,59	99,34
704	Przychody na pokrycie kosztów podatków i opłat	6 876 593,00	6 572 546,31	3 060 246,95	95,58
706	Przychody na pokrycie kosztów konserwacji	3 834 367,00	3 831 296,13	3 690 992,58	99,92
707	Odpis na fundusz remontowy	11 904 800,00	12 149 367,02	11 989 968,26	102,05
709	Pożytki nieruchomości z tyt. najmu, dzierżaw, i innych przychodów	830 000,00	816 918,18	783 294,00	98,42
710	Przychody spółdzielni na pokrycie kosztów ogólnych zarządu	8 530 300,00	8 527 679,61	6 657 356,20	99,97
711	Przychody na pokrycie kosztów ochrony	2 766 410,00	2 767 536,75	2 648 281,14	100,04
712	Przychody na pokrycie koszty energii elektrycznej	1 837 209,00	1 823 029,42	1 634 146,79	99,23
713	Przychody na pokrycie kosztów eksploatacji domofonów	171 034,00	172 054,61	164 592,80	100,6
714	Przychody na pokrycie kosztów sygnału RTV	90 184,00	89 638,56	95 412,92	99,4
720	Przychody z mienia SM	2 995 000,00	2 968 670,82	3 040 248,49	99,12
721	Przychody na pokrycie kosztów remontów i konserwacji miejsc postojowych	0	0	0	0
723	Przychody na pokrycie kosztów mienia wspólnego nieruchomości	43 005,00	43 555,82	46 049,96	101,28
724	Przychody z tyt. administrowania nieruchomością	0	0	16 614,26	0
730	Przychody działalności społeczno-wychowawczej	419 000,00	364 495,42	399 224,40	86,99
750	Przychody finansowe	437 329,00	449 388,25	532 899,48	102,76
760	Pozostałe przychody operacyjne	350 000,00	415 718,72	1 965 588,87	118,78
	RAZEM PRZYCHODY	73 690 953,00	73 824 020,88	65 675 809,89	100,18
KONTO	OPIS KONTA - KOSZTY	KOSZTY - PLAN 2020 R- po korekcie	KOSZTY- WYKONANIE ZA 2020 R	KOSZTY- WYKONANIE ZA 2019R	Dynamika % kol.4/kol.3
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6
400	Amortyzacja	372 129,00	377 689,48	354 348,65	101,49
401	Zużycie materiałów	438 970,00	450 527,47	445 644,50	102,63
402	Zużycie energii ciepłej	13 026 651,00	13 806 972,78	12 871 967,29	105,99
403	Zużycie energii elektrycznej	1 852 439,00	1 944 349,71	1 670 372,32	104,96
404	Zużycie wody	7 282 000,00	7 039 319,95	7 016 041,43	96,67
405	Zużycie gazu	598 709,00	606 977,22	590 121,31	101,38
406	Usługi remontowo-konserwacyjne	4 270 000,00	4 642 785,11	4 049 446,54	108,73
407	Usługi prawne	178 292,00	174 013,37	211 975,77	97,6
408	Opłata za gospodarowanie odpadami	5 602 000,00	5 287 935,50	1 743 835,16	94,39
409	Usługi utrzymania czystości i zieleni	7 891 030,00	7 842 269,17	6 811 837,38	99,38
410	Wynagrodzenia	5 620 140,00	5 262 761,72	5 326 905,15	93,64
411	Składki z tyt. ubezpieczeń społecznych opłacanych przez pracodawcę- św.prac	988 918,00	909 319,97	924 613,26	91,95
412	Odpisy na ZFŚS- św.prac.	78 000,00	85 450,34	72 308,07	109,55
413	Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników – św.prac.	92 000,00	97 464,43	94 234,67	105,94
414	PFRON	71 900,00	57 128,00	63 242,00	79,45
415	Podatek od nieruchomości	1 104 391,00	1 150 911,96	1 131 841,98	104,21
416	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu, opłata przekształceniowa	1 043 859,00	1 033 927,06	1 191 541,86	99,05
417	Pozostałe podatki i opłaty	8 200,00	6 702,02	2 526,17	81,73
418	Usługi związane z ochroną i monitoringiem	3 090 061,00	3 070 680,75	2 829 721,96	99,37
419	Usługi telekomunikacyjne	191 000,00	182 892,29	179 819,91	95,76
420	Usługi informatyczne	123 000,00	120 247,71	119 323,07	97,76
421	Usługi pocztowe	42 500,00	48 497,16	40 346,16	114,11
422	Czynsze i ekwiwalenty za czynsze	101 000,00	71 957,79	98 957,85	71,25
423	Delegacje i przejazdy	52 800,00	54 787,80	45 884,81	103,76
424	Odpis na fundusz remontowy	11 904 800,00	12 149 367,02	11 989 968,26	102,05
425	Prowizje i opłaty bankowe	95 138,00	89 895,60	92 367,33	94,49
426	Koszty szkoleń	23 500,00	11 985,84	36 586,22	51
427	Ubezpieczenia majątkowe i oc	363 617,00	366 186,00	312 683,20	100,71
428	Pozostałe usługi	1 300 000,00	1 208 874,22	1 325 015,63	92,99
429	Pozostałe koszty	231 000,00	300 455,78	180 703,67	130,07
751	Koszty finansowe	217	363,39	1 038,29	167,46
761	Pozostałe koszty operacyjne	3 895 482,00	3 912 364,44	2 642 537,23	100,43
	RAZEM KOSZTY	71 933 743,00	72 365 061,05	64 467 757,10	100,6
	WYNIK ROKU BIEŻĄCEGO BRUTTO	1 757 210,00	1 458 959,83	1 208 052,79	
	Podatek dochodowy	1 399 213,00	1 216 944,00	1 676 894,00	
	Zysk netto rok bieżącym w tym:	357 996,00	242 015,83	- 468 842,21	
	Zysk netto z działalności SM	1 788 821,00	2 313 001,08	3 238 958,71	
	Zysk netto z przychodów nieruchomości	1 229 552,00	1 180 214,14	802 077,09	
	Wynik GZM (+ nadwyżka przychodów, - nadwyżka kosztów)	- 2 660 376,00	- 3 251 199,39	- 4 509 878,01	
700	Nadwyżka przychodów roku ubiegłego	1 018 929,00	1 018 929,78	1 487 771,99	
	WYNIK NARASTAJĄCO	1 376 926,00	1 260 945,61	1 018 929,78	

TABELA NR 2 – KOSZTY I PRZYCHODY OGÓLNE BIURA ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2020 ROK- PO KOREKCIE	WYKONANIE ZA 2020 ROK	WYKONANIE ZA 2019 ROK	Dynamika % Kol.4/kol.3
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6
555-901-***.*	Wynagrodzenia osobowe	2 390 500,00	2 224 391,88	2 153 167,27	93,05
555-902-***.*; 900	Składki ZUS, PPK	410 460,00	385 433,27	372 770,00	93,9
555-903-***.*	PFRON	8 000,00	7 244,00	13 495,00	90,55
555-904-***.*	Wynagrodzenia bezosobowe	58 000,00	20 641,00	42 395,00	35,59
555-905-***.*	Świadczenia na rzecz pracowników	63 000,00	70 510,78	63 522,11	111,92
555-906-***.*	Ubezpieczenia	6 406,00	21 852,00	10 361,13	341,12
555-907-***.*	Podatki i opłaty	66 000,00	82 326,75	298 403,52	124,74
555-908-***.*	Opłaty eksploatacyjne	60 000,00	58 250,87	56 328,27	97,08
555-909-***.*	Energia elektryczna	15 000,00	14 890,51	12 395,97	99,27
555-910-***.*	Delegacje i przejazdy	31 000,00	29 695,34	23 762,73	95,79
555-911-***.*	Usługi prawne	120 000,00	123 123,05	156 611,37	102,6
555-912-***.*	Usługi telekomunikacyjne	51 000,00	55 042,59	46 355,66	107,93
555-913-***.*	Badanie bilansu, lustracja	44 000,00	43 763,33	8 165,90	99,46
555-914-***.*	Usł.konserw.sprzętu i monitorin.	1 000,00	391,46	3 204,95	39,15
555-915-***.*	Usługi informatyczne	130 000,00	120 247,71	119 323,07	92,5
555-916-***.*	Amortyzacja	174 000,00	190 912,26	161 823,66	109,72
555-917-***.*	Materiały	78 000,00	84 447,35	54 440,12	108,27
555-918-***.*	Opłaty pocztowe	12 000,00	13 755,16	13 284,06	114,63
555-919-***.*	Opłaty bankowe	20 000,00	19 488,11	19 560,20	97,44
555-920-***.*	Koszty szkoleń	3 500,00	3 875,50	29 797,84	110,73
555-921-***.*	Pozostałe usługi	56 000,00	49 273,32	30 684,46	87,99
555-922-***.*	Pozostałe koszty	50 000,00	29 140,68	50 165,17	58,28
555-923-***.*	Wynagrodzenia RN	390 000,00	386 048,00	341 280,00	98,99
761-*01;02;07	Koszty sądowe (wpisowe)	45 000,00	38 153,67	60 789,29	84,79
761-*03; 05; 06;12;19,20,13	Inne; odp.aktualiz.; należ.spis.w koszty;zmnie.przych.udost.terenu	3 580 000,00	3 532 132,19	1 636 219,02	98,66
751-*01	Odsetki za zwłokę w zapłatach	100	37,44	33,84	37,44
751-*02	Odsetki budżetowe	50	205,12	0	410,24
	RAZEM KOSZTY OGÓLNE SM	7 863 016,00	7 605 273,34	5 778 339,61	96,72
710-*000	Zwrot koszt. przygot. mater.do wyodr.	27 000,00	27 402,30	8 382,09	101,49
710-*101	opłaty lokale mieszkalne (GZM)	605 000,00	602 886,46	607 210,98	99,65
710-*202	opłaty lokale użytkowe (CIT)	21 000,00	20 416,04	20 456,60	97,22
710-*501	m. postojowe w hali garażowej (GZM)	42 000,00	41 616,01	43 365,57	99,09
710-*502;552	miejsca postojowe w hali garażowej (CIT)	2 300,00	2 163,00	2 163,00	94,04
710-*551	opłaty boksy garażowe (GZM)	5 000,00	4 623,33	4 847,29	92,47
710-*802	dzierżawa (CIT)	1 165 000,00	1 165 775,94	1 468 897,89	100,07
710-*902	udostępnienie terenu (CIT)	6 663 000,00	6 662 796,53	4 502 032,78	100
750-*01,05	Odsetki od rachunku bieżącego	3 170,00	3 296,28	5 693,24	103,98
750-*02,04	Odsetki od lokat	59 159,00	59 159,04	67 923,41	100
760- 01;06,08,13,02,11,12	Zwrot kosztów sądowych, Inne	30 000,00	50 186,25	1 409 489,50	167,29
760-*09	Korekta VAT -struktura	0	14 922,07	33 603,76	0
	RAZEM PRZYCHODY	8 622 629,00	8 655 243,25	8 174 066,11	100,38
	Zysk brutto rok bieżący	759 613,00	1 049 969,91	2 395 726,50	0
	Podatek dochodowy	929 330,00	745 748,72	875 603,14	0
	Zysk netto rok bieżący	- 169 717,00	304 221,19	1 520 123,36	0
700-*013	Zysk z działalności SM z rok ubiegł.	1 296 613,00	1 296 612,70	- 223 510,66	0
	Zysk netto narastająco	1 126 896,00	1 600 833,89	1 296 612,70	0

Tabela 3-GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI -SM "GOCLAW-OTNISKO"

KONTO - PRZYCHODY	PLAN 2020- po korekcie	PLAN 2020 KOSZTY- po korekcie	PLAN 2020 PRZYCHODY- po korekcie	Planowany Wynik 2020- po korekcie	BO 2020	KOSZTY W ZŁ	PRZYCHODY W ZŁ	Wynik 2020	Wynik 2020 narastająco	Dynamika % - Koszty	Dynamika % - Przychody
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6	kol.7	kol.8	kol.9	kol.10	kol.7/kol.3	kol.8/kol.4
A. ENERGIA CIEPLNA	-	13 021 851,00	13 021 851,00	-	-	13 614 286,77	13 614 286,77	-	-	104,55	104,55
B. ZIMNA WODA	-	7 089 000,00	7 089 000,00	-	-	6 775 968,19	6 775 968,19	-	-	95,58	95,58
C. GAZ	-	598 709,00	598 709,00	-	-	606 500,46	606 500,46	-	-	101,30	101,30
RAZEM MEDIA	-	20 709 560,00	20 709 560,00	-	-	20 996 755,42	20 996 755,42	-	-	101,39	101,39
A. FUNDUSZ REMONTOWY	-	11 093 800,00	11 093 800,00	-	-	11 319 166,30	11 319 166,30	-	-	102,03	102,03
B. PODATEK OD NIERUCH.	93 814,00	752 691,00	772 739,00	20 048,00	97 703,20	752 280,63	776 529,30	24 248,67	121 951,87	99,95	100,49
C. WIECZYSTE	39 006,00	228 628,00	251 854,00	23 226,00	36 447,02	171 470,88	227 359,17	55 888,29	92 335,31	75,00	90,27
D. WYWÓZ NIECZYST.	83 083,00	5 502 000,00	5 502 000,00	-	82 765,05	5 204 112,00	5 204 112,00	-	82 765,05	94,59	94,59
E. EKSPLOAT. PODST.	-1 425 102,00	10 412 196,00	10 249 653,00	- 162 543,00	- 2 335 734,75	10 767 459,65	10 150 035,01	- 617 424,64	- 2 953 159,39	103,41	99,03
F. KONSERWACJA	67 346,00	3 300 000,00	3 834 367,00	534 367,00	- 21 755,90	3 514 226,16	3 830 494,05	316 267,89	294 511,99	106,49	99,90
G. DŹWIGI	455 584,00	1 524 966,00	1 347 509,00	- 177 457,00	423 862,58	1 459 162,44	1 338 081,84	- 121 080,60	302 781,98	95,68	99,30
H. OCHRONA	- 649 668,00	3 090 061,00	2 766 410,00	- 323 651,00	- 664 169,19	3 036 714,67	2 767 536,75	- 269 177,92	- 933 347,11	98,27	100,04
I. ENERGIA ELEKTR.	1 033 791,00	1 678 060,00	1 837 209,00	159 149,00	758 106,04	1 756 374,01	1 819 956,55	63 582,54	821 688,58	104,67	99,06
J.DOMOFONY	6 794,00	178 299,00	171 034,00	- 7 265,00	5 495,40	176 143,94	172 005,77	- 4 138,17	1 357,23	98,79	100,57
K. SYGNAŁ RTV	- 1 360,00	92 039,00	90 184,00	- 1 855,00	- 1 060,86	89 564,44	89 593,44	29,00	- 1 031,86	97,31	99,35
RAZEM GZM	- 296 713,00	37 852 740,00	37 916 758,00	64 019,00	- 1 618 341,41	38 246 675,12	37 694 870,18	- 551 804,94	- 2 170 146,35	101,04	99,41
A. POŻYTKI NIERUCHOM.	-	-	830 000,00	830 000,00	-	-	816 918,18	816 918,18	-	-	98,42
B. POZ. OPER	-	270 382,00	320 000,00	49 618,00	-	342 078,58	350 610,40	8 531,82	8 531,82	126,52	109,57
C. POZ. FIN.	-	67,00	350 000,00	349 933,00	-	120,83	354 884,97	354 764,14	354 764,14	180,34	101,40
RAZEM POŻYTKI NIERUCHOMOŚCI	-	270 449,00	1 500 000,00	551,00	- 1 618 341,41	342 199,41	1 522 413,55	1 180 214,14	1 180 214,14	126,53	101,49

Tabela 4 - KOSZTY ADMINISTROWANIA stan na 31.12.2020r

KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2020r	WYKONANIE 2020R	WYKONANIE ZA 2019R	Dynamika % kol.4/kol.3
ADM „MEWA”		1 043 300,00	928 121,59	991 640,60	88,96
522.-.***-901.-***.*	Wynagrodzenia osobowe	685 000,00	607 730,20	664 012,32	88,72
522.-.***-902.-***.*	Składki ZUS,	122 000,00	106 738,99	117 416,10	87,49
522.-.***-903.-***.*	PFRON	9 200,00	9 531,65	10 026,23	103,6
522.-.***-904.-***.*	Wynagrodzenia bezosobowe	40 000,00	39 311,19	28 301,68	98,28
522.-.***-905.-***.*	Świadczenia na rzecz pracowników	16 100,00	18 815,04	17 674,00	116,86
522.-.***-906.-***.*	Ubezpieczenia	1 200,00	1 080,23	1 028,08	90,02
522.-.***-907.-***.*	Podatki i opłaty	200	0	0	0
522.-.***-908.-***.*	Opłaty eksploatacyjne	40 000,00	9 537,44	38 117,85	23,84
522.-.***-909.-***.*	Energia elektryczna	2 800,00	1 251,49	1 676,54	44,7
522.-.***-910.-***.*	Delegacje i przejazdy	2 800,00	2 190,65	2 737,02	78,24
522.-.***-911.-***.*	Usługi prawne	20 000,00	16 982,63	18 465,38	84,91
522.-.***-912.-***.*	Usługi telekomunikacyjne	10 000,00	6 142,45	8 501,91	61,42
522.-.***-914.-***.*	Usługi konserwacyjne sprzętu i monitoringu	3 500,00	2 325,32	3 576,23	66,44
522.-.***-915.-***.*	Usługi Informatyczne	0	0	0	0
522.-.***-916.-***.*	Amortyzacja	8 000,00	9 803,07	7 411,66	122,54
522.-.***-917.-***.*	Materiały	24 000,00	12 150,78	20 628,47	50,63
522.-.***-918.-***.*	Opłaty pocztowe	17 000,00	19 567,57	15 256,21	115,1
522.-.***-919.-***.*	Opłaty bankowe	35 000,00	32 574,00	31 395,19	93,07
522.-.***-920.-***.*	Koszty szkoleń	2 000,00	678,72	1 394,34	33,94
522.-.***-921.-***.*	Pozostałe usługi	1 000,00	28 732,92	174,83	2 873,29
522.-.***-922.-***.*	Pozostałe koszty	3 500,00	2 976,55	3 846,56	85,04
ADM „WILGA -ISKRA”		3 255 392,00	3 139 417,30	3 160 646,75	96,44
522.-.901; 505.-*-410	Wynagrodzenia osobowe	2 135 400,00	2 099 205,05	2 111 433,41	98,31
522.-.902; *900*; 505.-*-411	Składki ZUS, PPK	422 000,00	374 247,59	397 025,03	88,68
522.-.***-903.-***.*	PFRON	38 400,00	40 352,35	39 721,77	105,08
522.-.904; 501.-*-410	Wynagrodzenia bezosobowe	80 000,00	52 973,02	65 601,42	66,22
522.-.905; 505.-*-413	Świadczenia na rzecz pracowników	82 000,00	90 997,23	83 145,54	110,97
522.-.***-906.-***.*	Ubezpieczenia	2 500,00	2 413,25	2 315,63	96,53
522.-.***-907.-***.*	Podatki i opłaty	21 000,00	20 667,49	20 419,17	98,42
522.-.***-908.-***.*	Opłaty eksploatacyjne	85 000,00	85 406,94	85 951,79	100,48
522.-.***-909.-***.*	Energia elektryczna	13 000,00	12 335,86	10 213,08	94,89
522.-.***-910.-***.*	Delegacje i przejazdy	19 000,00	22 930,50	19 398,91	120,69
522.-.***-911.-***.*	Usługi prawne	38 292,00	33 962,92	36 931,01	88,69
522.-.***-912.-***.*	Usługi telekomunikacyjne	25 000,00	24 302,94	22 206,08	97,21
522.-.***-914.-***.*	Usługi konserwacyjne sprzętu i monitoringu	9 000,00	6 397,96	7 702,03	71,09
522.-.***-915.-***.*	Usługi Informatyczne	1 000,00	0	0	0
522.-.***-916.-***.*	Amortyzacja	28 000,00	29 282,08	26 897,17	104,58
522.-.***-917.-***.*	Materiały	100 000,00	88 973,60	88 378,26	88,97
522.-.***-918.-***.*	Opłaty pocztowe	13 500,00	5 405,45	11 819,50	40,04
522.-.***-919.-***.*	Opłaty bankowe	42 500,00	47 722,22	41 455,97	112,29
522.-.***-920.-***.*	Koszty szkoleń	5 800,00	7 440,97	5 397,65	128,29
522.-.***-921.-***.*	Pozostałe usługi	85 000,00	94 399,88	82 175,41	111,06
522.-.***-922.-***.*	Pozostałe koszty	9 000,00	0	2 457,92	0
KOSZTY ADMINISTROWANIA					
522.-.901; 505.-*-410	Wynagrodzenia osobowe	2 820 400,00	2 706 935,25	2 775 445,73	95,98
522.-.902; *900*; 505.-*-411	Składki ZUS, PPK	544 000,00	480 986,58	514 441,13	88,42
522.-.***-903.-***.*	PFRON	47 600,00	49 884,00	49 748,00	104,8
522.-.904; 501.-*-410	Wynagrodzenia bezosobowe	120 000,00	92 284,21	93 903,10	76,9
522.-.905; 505.-*-413	Świadczenia na rzecz pracowników	98 100,00	109 812,27	100 819,54	111,94
522.-.***-906.-***.*	Ubezpieczenia	3 700,00	3 493,48	3 343,71	94,42
522.-.***-907.-***.*	Podatki i opłaty	21 200,00	20 667,49	20 419,17	97,49
522.-.***-908.-***.*	Opłaty eksploatacyjne	125 000,00	94 944,38	124 069,64	75,96
522.-.***-909.-***.*	Energia elektryczna	15 800,00	13 587,35	11 889,62	86
522.-.***-910.-***.*	Delegacje i przejazdy	21 800,00	25 121,15	22 135,93	115,23
522.-.***-911.-***.*	Usługi prawne	58 292,00	50 945,55	55 396,39	87,4
522.-.***-912.-***.*	Usługi telekomunikacyjne	35 000,00	30 445,39	30 707,99	86,99
522.-.***-914.-***.*	Usługi konserwacyjne sprzętu i monitoringu	12 500,00	8 723,28	11 278,26	69,79
522.-.***-915.-***.*	Usługi Informatyczne	1 000,00	0	0	0
522.-.***-916.-***.*	Amortyzacja	36 000,00	39 085,15	34 308,83	108,57
522.-.***-917.-***.*	Materiały	124 000,00	101 124,38	109 006,73	81,55
522.-.***-918.-***.*	Opłaty pocztowe	30 500,00	24 973,02	27 075,71	81,88
522.-.***-919.-***.*	Opłaty bankowe	77 500,00	80 296,92	72 851,16	103,61
522.-.***-920.-***.*	Koszty szkoleń	7 800,00	8 119,69	6 791,99	104,1
522.-.***-921.-***.*	Pozostałe usługi	86 000,00	123 132,80	82 350,24	143,18
522.-.***-922.-***.*	Pozostałe koszty	12 500,00	2 976,55	6 304,48	23,81
RAZEM3		4 298 692,00	4 067 538,89	4 152 287,35	94,62

Tabela 5 – MIENIE SPÓŁDZIELNI

PRZYCHODY					
KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2020R- po korekcie	WYKONANIE ZA 2020R	WYKONANIE ZA 2019R	Dynamika % kol.4/kol.3
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6
720-* + 712*50*+701*50+701;31(1)+706*50+703*50+711*50+724 +713+714	najem	2 995 000,00	3 014 055,99	3 121 522,80	100,64
702-*.-***-50.*	najem (media)	299 000,00	307 886,08	333 116,65	102,97
704-*.-***-50.*	najem (podatki i opłaty)	350 000,00	362 496,49	290 824,07	103,57
707-*.-**50; 70	Odpis na fundusz remontowy najem* - na mienie wspólne	445 000,00	463 490,74	453 598,75	104,16
707-* -512**50; 70	Odpis na fundusz remontowy miejsca postojowe- na remont odtworzenie miejsc postojowych**	366 000,00	366 709,98	366 589,98	100,19
750-*.-03; 750-*.-05	Odsetki zapłacone za nieterminowe opłaty	25 000,00	32 047,96	16 461,98	128,19
	RAZEM	4 480 000,00	4 546 687,24	4 582 114,23	101,49
KOSZTY					
KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2020R- po korekcie	WYKONANIE ZA 2020R	WYKONANIE ZA 2019R	Dynamika % kol.4/kol.3
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6
520-*.-**-001*+501*50	Eksploatacja podstawowa	44 000,00	46 054,82	36 001,52	104,67
520-*.-003 + 512*-50	Energia elektryczna	41 598,00	46 167,00	40 412,15	110,98
520-*.-**-007-*	Podatek od nieruchomości	244 000,00	243 668,56	239 350,16	99,86
520-*.-008-*	Wieczyste użytkowanie	150 531,00	150 529,43	150 530,60	100
520-*.-101-*	Utrzymanie czystości	130 000,00	126 793,25	121 712,92	97,53
520-*.-102-*	Utrzymanie zieleni	3 000,00	3 334,80	1 740,92	111,16
520-*.-103-*	Materiały eksploatacyjne	5 000,00	3 041,86	2 189,19	60,84
520-*.-104- *+503*50+511*50+512*50+513*50+514*50+540+522	Inne	150 000,00	230 775,94	242 107,29	153,85
520-*.-110-*	Remonty i naprawy	130 000,00	64 482,24	99 564,05	49,6
520-*.-202-*	Woda i kanalizacja	3 000,00	2 276,53	16 703,42	75,88
520-*.-204-*; *205*	Oplata stała c.o.	800	723,24	663,21	90,41
520-*.-207-*; *206*	Oplata zmienna c.o.	4 000,00	3 403,69	3 234,75	85,09
502-*.-50-*	Media -najem	190 000,00	222 300,62	208 826,09	117
504-*.-50-*	podatki i opłaty najem (budynki)	100 000,00	98 634,28	55 150,94	98,63
507-*	Odpis na fundusz remontowy najem* - na mienie wspólne	445 000,00	463 490,74	453 598,75	104,16
507-*	Odpis na fundusz remontowy miejsca postojowe- na remont odtworzenie miejsc postojowych**	366 000,00	366 709,98	366 589,98	100,19
	RAZEM	2 006 929,00	2 072 386,98	2 038 375,94	103,26
	ZYSK BRUTTO	2 473 071,00	2 474 300,26	2 543 738,29	
	PODATEK DOCHODOWY	469 883,00	470 117,05	801 290,86	
	ZYSK NETTO	2 003 188,00	2 004 183,21	1 742 447,43	

Tabela 6 – MIENIE WSPÓLNE

KOSZTY MIENIA WSPÓLNEGO					
KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2020R- po korekcie	WYKONANIE ZA 2020R	WYKONANIE ZA 2019R	Dynamika % kol.4/kol.3
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6
509-*-003-***-*	Energia elektryczna	100 000,00	107 714,92	88 968,15	107,71
509-*-007-***-*	Podatek od nieruchomości	107 700,00	107 695,92	107 493,16	100
509-*-008-***-*	Wieczyste użytkowanie	664 700,00	664 685,12	758 117,31	100
509-*-101-***-*	Utrzymanie czystości	1 270 000,00	1 273 695,18	1 028 579,10	100,29
509-*-102-***-*	Utrzymanie zieleni	380 000,00	380 699,39	304 173,28	100,18
509-*-103-***- *+ 509-*- 001***-*	Materiały eksploatacyjne, Eksploat. podstawowa	50 000,00	40 021,01	48 012,93	80,04
509-*-104-***-*	Inne	180 000,00	158 739,39	169 001,40	88,19
509-*-110-***-*	Remonty i naprawy	15 000,00	9 699,34	7 271,55	71,13
	RAZEM	2 767 400,00	2 742 950,27	2 511 616,88	99,12
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA					
KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2020R- po korekcie	WYKONANIE ZA 2020R	WYKONANIE ZA 2019R	Dynamika % kol.4/kol.3
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6
723-*-101	lokal mieszkalny (GZM)	36 300,00	36 966,82	39 214,13	101,84
723-*-202	lokal użytkowy (CIT)	3 300,00	3 146,85	3 211,23	95,36
723-*-501	miejsca postojowe w hali garażowej (GZM)	3 200,00	3 226,31	3 426,41	100,82
723-*-502	miejsca postojowe w hali garażowej (CIT)	200	193,2	193,2	96,6
723-*-511	miejsca posojowe zewnętrzne (GZM)	0	22,64	0	0
723-*-512	miejsca postojowe zewnętrzne (CIT)	0	0	0	0
723-*-551	boks garażowy (GZM)	5	0	4,99	0
	RAZEM	43 005,00	43 555,82	46 049,96	101,28

	Nadwyżka kosztów (-)/ Nadwyżka przychodów (+) roku bieżącego	- 2 724 395,00	- 2 699 394,45	- 2 465 566,92
700-*-**-014	Zysk z działalności SM z rok ubiegł.	859 323,00	859 322,53	1 587 620,60
700-*-**-014	Wynik GZM - rok ubiegły	0		0
	Zysk z działalności SM z roku bieżącego	2 003 188,00	2 004 183,21	1 742 447,43
	WYNIK MIENIE WSPÓLNE	138 116,00	164 111,29	864 501,11

Tabela 7 - DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO - WYCHOWAWCZA

KOSZTY					
KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2020R	WYKONANIE ZA 2020R	WYKONANIE ZA 2019R	Dynamika % kol.4/kol.3
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6
730-*-02	Wpłaty członków SM na działalność społeczno-wychowawczą	330 000,00	327 287,14	329 780,82	99,18
730-*-03	Wpłaty za zajęcia odpłatne w klubach	62 000,00	17 164,39	40 354,97	27,68
730-*-05	Wynajęcie sali	13 000,00	8 661,78	12 178,04	66,63
730-*-04	Wpłaty Urząd Dzielnicy	14 000,00	11 382,11	16 910,57	81,3
730-*-06	Inne wpływy	0	0	0	0
	RAZEM	419 000,00	364 495,42	399 224,40	86,99
KOSZTY					
KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2020R	WYKONANIE ZA 2020R	WYKONANIE ZA 2019R	Dynamika % kol.4/kol.3
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6
KLUB IKAR		10 588,00	13 797,82	3 575,79	130,32
530-1-902-****	Składki ZUS	458	264,9	365,68	57,84
530-*-904-****	Wynagrodzenia bezosobowe	5 000,00	1 360,00	2 760,00	27,2
530-*-906-****	Ubezpieczenia	130	0	119	0
530-*-909-****	Energia elektryczna	0	0	0	0
530-*-917-****	Materiały	2 000,00	9 697,32	0	484,87
530-*-921-****	Pozostałe usługi	2 000,00	2 400,00	0	120
530-*-922-****	Pozostałe koszty	1 000,00	75,6	331,11	7,56
OCP WILGA		297 562,00	220 425,35	268 035,98	74,08
530-*-901-****	Wynagrodzenia osobowe	119 000,00	104 217,08	103 240,48	87,58
530-*-902-****	Składki ZUS	31 000,00	26 945,49	29 961,62	86,92
530-*-904-****	Wynagrodzenia bezosobowe	82 000,00	50 028,00	78 206,00	61,01
530-*-905-****	Świadczenia na rzecz pracowników	2 500,00	2 711,92	2 259,94	108,48
530-*-906-****	Ubezpieczenia	430	0	400	0
530-*-909-****	Energia elektryczna	1 982,00	1 446,22	1 743,82	72,97
530-*-916-****	Amortyzacja	650	609,72	609,72	93,8
530-*-917-****	Materiały	10 000,00	11 574,60	10 186,91	115,75
530-*-921-****	Pozostałe usługi	45 000,00	18 878,98	33 175,41	41,95
530-*-922-****	Pozostałe koszty	5 000,00	4 013,34	8 252,08	80,27
KLUB SENIORA		40 500,00	17 283,86	37 131,41	42,68
530-*-902-****	Składki ZUS	3 000,00	1 839,48	2 642,36	61,32
530-*-904-****	Wynagrodzenia bezosobowe	22 000,00	12 930,00	19 720,00	58,77
530-*-917-****	Materiały	0	0	0	0
530-*-921-****	Pozostałe usługi	1 000,00	0	399,01	0
530-*-922-****	Pozostałe koszty	14 500,00	2 514,38	14 370,04	17,34
Działalność Sportowa		85 000,00	86 213,68	87 093,50	101,43
530-*-902-****	Składki ZUS	0	0	0	0
530-*-904-****	Wynagrodzenia bezosobowe	47 000,00	48 800,00	45 760,00	103,83
530-*-917-****	Materiały	3 000,00	2 066,57	7 041,10	68,89
530-*-922-****	Pozostałe koszty	35 000,00	35 347,11	34 292,40	100,99
Imprezy Okolicznościowe		30 000,00	21 099,80	26 999,80	70,33
530-*-922-****-921	Pozostałe koszty	30 000,00	21 099,80	26 999,80	70,33
	RAZEM	463 650,00	358 820,51	422 836,48	77,39
	ZYSK BRUTTO ROKU BIEŻĄCEGO	- 44 650,00	5 674,91	- 23 612,08	
	Podatek dochodowy	0	1 078,23	0	
	ZYSK NETTO ROKU BIEŻĄCEGO	- 44 650,00	4 596,68	- 23 612,08	
700-4-**-****	Zysk z lat ubiegłych- Działalność społeczno-wychowawcza	472409	476 158,32	499 770,40	
	WYNIK NARASTAJĄCO	427 759,00	480 755,00	476 158,32	

Tabela 8 - PLAN FINANSOWY FUNDUSZ REMONTOWY - OSIEDLA "MEWA"

OSIEDLE MEWA				
KONTO - PRZYCHODY	OPIS KONTA	PLAN 2020R	WYKONANIE ZA 2020R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-***-026	Bilans Otwarcia	3 349 617,00	3 363 167,89	100,4
856-***-001	Odpis na fundusz remontowy	2 300 000,00	2 172 110,90	94,44
856-***-003	Inne wpływy	10 000,00	0	0
	Razem przychody	5 659 617,00	5 535 278,79	97,8
KONTO - KOSZTY	OPIS KONTA	PLAN 2020R	WYKONANIE ZA 2020R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-***-002	Kredyty-splata	0	0	0
856-***-004	Koszty remontów instalacji sanitarnych	700 000,00	601 490,34	85,93
856-***-005	Koszty remontów przyłączy oraz sieci zewnętrznych	0	9 300,00	0
856-***-006	Koszty dociepleń budynków, remont elewacji	2 500 000,00	38 040,55	1,52
856-***-007	Koszty dociepleń stropodachów	300 000,00	0	0
856-***-008	Koszty robót towarzyszących dociepleniom	0	0	0
856-***-009	Koszty remontów przedsiionków, komór śmietnikowych, altanek śm.	100 000,00	0	0
856-***-010	Koszty remontów klatek schodowych i powierzchni wspólnych	400 000,00	280 459,04	70,11
856-***-011	Koszty remontów balkonów , trasów	700 000,00	986 549,30	140,94
856-***-012	Koszty napraw ciągów pieszojezdnych, parkingów	100 000,00	137 770,30	137,77
856-***-013	Koszty remontów schodów zewnętrznych	100 000,00	200 097,29	200,1
856-***-014	Koszty wymiany drzwi wejściowych, stolarki okiennej części wspólnych	0	0	0
856-***-015	Koszty remontów bram, krat , drzwi ogrodzeniowych	20 000,00	0	0
856-***-016	Koszty robót dekarских	90 000,00	162 875,79	180,97
856-***-017	Koszty remontów instalacji elektrycznych, domofonowych	0	76 946,41	0
856-***-019	Koszty remontów dźwigów	0	0	0
856-***-020	Koszty projektów, ekspertyz	50 000,00	0	0
856-***-021	Koszty remontów instalacji p.poż	100 000,00	0	0
856-***-022	Koszty instalacji monitoringu	70 000,00	77 930,89	111,33
856-***-023	Inne koszty	100 000,00	286 977,57	286,98
856-***-024	Odsetki od kredytu	0	0	0
	Razem koszty	5 330 000,00	2 858 437,48	53,63
	Fundusz Remontowy na koniec roku ADM „MEWA”	329 617,00	2 676 841,31	

Tabela 9 - PLAN FINANSOWY FUNDUSZ REMONTOWY - OSIEDLA "WILGA-ISKRA"

OSIEDLE WILGA ISKRA				
KONTO - PRZYCHODY	OPIS KONTA	PLAN 2020R	WYKONANIE ZA 2020R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-**-026	Bilans Otwarcia	6 498 614,00	6 373 675,66	98,08
856-**-001	Odpis na fundusz remontowy	8 884 909,00	9 083 879,93	102,24
856-**-003,030	Inne wpływy	120 000,00	157 416,69	131,18
856-**-027	Odpis amortyzacyjny lokale użytkowe	80 000,00	26 082,10	32,6
856-**-028	Przyznany kredyt	0	0	0
	Razem przychody	15 583 523,00	15 641 054,38	100,37
KONTO - KOSZTY	OPIS KONTA	PLAN 2020R	WYKONANIE ZA 2020R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-**-002	Kredyty-splata	0	950 476,09	0
856-**-004	Koszty remontów instalacji sanitarnych	1 368 960,00	1 159 634,02	84,71
856-**-005	Koszty remontów przyłączy oraz sieci zewnętrznych	0	82 565,01	0
856-**-006	Koszty dociepleń budynków	1 154 000,00	1 024 268,85	88,76
856-**-007	Koszty dociepleń stropodachów	0	41 464,03	0
856-**-008	Koszty robót towarzyszących dociepleniom	1 836 000,00	1 109 706,98	60,44
856-**-009	Koszty remontów przedsionków, komór śmietnikowych, altanek śm.	15 000,00	98 040,58	653,6
856-**-010	Koszty remontów klatek schodowych i powierzchni wspólnych	1 056 700,00	235 687,60	22,3
856-**-011	Koszty remontów balkonów , trasów	5 679 890,00	3 856 894,79	67,9
856-**-012	Koszty napraw ciągów pieszojezdnych, parkingów	103 000,00	460 077,23	446,68
856-**-013	Koszty remontów schodów zewnętrznych	160 000,00	282 573,01	176,61
856-**-014	Koszty wymiany drzwi wejściowych, stolarki okiennej części wspólnych	186 000,00	109 324,82	58,78
856-**-015	Koszty remontów bram, krat , drzwi ogrodzeniowych	102 100,00	40 052,84	39,23
856-**-016	Koszty robót dekarских	30 000,00	75 750,95	252,5
856-**-017	Koszty remontów instalacji elektrycznych, domofonowych	40 000,00	59 808,08	149,52
856-**-019	Koszty remontów dźwigów	1 901 000,00	858 204,94	45,14
856-**-020	Koszty projektów, ekspertyz	44 000,00	77 919,59	177,09
856-**-021	Koszty remontów instalacji p.poż.	0	0	0
856-**-023,022,031	Inne koszty, koszty instalacji monitoringu	1 687 356,00	1 184,79	0,07
856-**-024	Odsetki od kredytu	126 350,00	90 296,41	71,47
856-**-018	Koszty remontów instalacji elektrycznej zewnętrznej	20 000,00	0	0
	Razem koszty	15 510 356,00	10 613 930,61	68,43
	Fundusz Remontowy na koniec roku ADM „WILGA-ISKRA”	73 167,00	5 027 123,77	

Tabela 10 - PLAN FINANSOWY FUNDUSZ REMONTOWY - OSIEDLA RAZEM

RAZEM OSIEDLA				
KONTO - PRZYCHODY	OPIS KONTA	PRZYCHODY - PLAN	WYKONANIE ZA 2020R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-**-026	Bilans Otwarcia	9 848 231,00	9 736 843,55	98,87
856-**-001	Odpis na fundusz remontowy	11 184 909,00	11 255 990,83	100,64
856-**-003,030	Inne wpływy	130 000,00	157 416,69	121,09
856-**-027	Odpis amortyzacyjny lokale użytkowe	80 000,00	26 082,10	32,6
856-**-028	Przyznany kredyt	0	0	0
	Razem przychody	21 243 140,00	21 176 333,17	99,69
KONTO - KOSZTY				
KONTO - KOSZTY	OPIS KONTA	KOSZTY - PLAN	WYKONANIE ZA 2020R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-**-002	Kredyty-splata	0	950 476,09	0
856-**-004	Koszty remontów instalacji sanitarnych	2 068 960,00	1 761 124,36	85,12
856-**-005	Koszty remontów przyłączy oraz sieci zewnętrznych	0	91 865,01	0
856-**-006	Koszty dociepleń budynków	3 654 000,00	1 062 309,40	29,07
856-**-007	Koszty dociepleń stropodachów	300 000,00	41 464,03	13,82
856-**-008	Koszty robót towarzyszących dociepleniom	1 836 000,00	1 109 706,98	60,44
856-**-009	Koszty remontów przedsionków, komór śmietnikowych, altanek śm.	115 000,00	98 040,58	85,25
856-**-010	Koszty remontów klatek schodowych i powierzchni wspólnych	1 456 700,00	516 146,64	35,43
856-**-011	Koszty remontów balkonów , trasów	6 379 890,00	4 843 444,09	75,92
856-**-012	Koszty napraw ciągów pieszojezdnych, parkingów	203 000,00	597 847,53	294,51
856-**-013	Koszty remontów schodów zewnętrznych	260 000,00	482 670,30	185,64
856-**-014	Koszty wymiany drzwi wejściowych, stolarki okiennej części wspólnych	186 000,00	109 324,82	58,78
856-**-015	Koszty remontów bram, krat , drzwi ogrodzeniowych	122 100,00	40 052,84	32,8
856-**-016	Koszty robót dekarских	120 000,00	238 626,74	198,86
856-**-017	Koszty remontów instalacji elektrycznych, domofonowych	40 000,00	136 754,49	341,89
856-**-019	Koszty remontów dźwigów	1 901 000,00	858 204,94	45,14
856-**-020	Koszty projektów, ekspertyz	94 000,00	77 919,59	82,89
856-**-021	Koszty remontów instalacji p.poż	100 000,00	0	0
856-**-022	Koszty instalacji monitoringu	130 000,00	77 930,89	59,95
856-**-023,031	Inne koszty	1 727 356,00	288 162,36	16,68
856-**-024	Odsetki od kredytu	126 350,00	90 296,41	71,47
856-**-018	Koszty remontów instalacji elektrycznej zewnętrznej	20 000,00	0	0
	Razem koszty	20 840 356,00	13 472 368,09	64,65
	Fundusz Remontowy na koniec roku	402 784,00	7 703 965,08	

Tabela 11 - FUNDUSZ REMONTOWY - MIENIE SPÓŁDZIELNI

FUNDUSZ REMONTOWY - MIENIE SPÓŁDZIELNI				
KONTO - PRZYCHODY	OPIS KONTA	PRZYCHODY PLAN 2020R	WYKONANIE ZA 2020R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-1-**-026	Bilans Otwarcia	1 829 995,00	1 830 280,05	100,02
856-1-**-027	Odpis na fun.rem. lokale użytkowe	460 000,00	474 183,77	103,08
856-1-**-001	Odpis na fundusz remontowy miejsca postojowe	340 000,00	366 709,98	107,86
856-1-**-003	Inne	0	0	0
	Razem przychody	2 629 995,00	2 671 173,80	101,57
KONTO - KOSZTY	OPIS KONTA	KOSZTY PLAN 2020R	WYKONANIE ZA 2020R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-**-004	Koszty remontów instalacji sanitarnych	0	0	0
856-**-005	Koszty remontów przyłączy oraz sieci zewnętrznych	0	0	0
856-**-012 + 856*-09	Koszty napraw ciągów pieszojezdnych, parkingów; kom.śmietnik., przedsionków	1 500 000,00	1 094 528,45	72,97
856-**-013	Koszty remontów schodów zewnętrznych	60 000,00	0	0
856-**- 015+856*014	Koszty remontów bram, krat, drzwi ogrodzeniowych; wym.drzwi wejściow., stol.okiennej	0	12 749,00	0
856-**-016	Koszty robót dekarских	0	118 957,43	0
856-**-018+ *019*	Koszty remontów instalacji elektrycznej zewnętrznej, remonty dźwigów	400 000,00	180 471,47	45,12
856-**-023	Inne koszty	0	271 861,01	0
856-1-**-029	Remont lokali użytkowych	200 000,00	9 188,53	4,59
	Razem koszty	2 160 000,00	1 687 755,89	78,14
	Fundusz Remontowy na koniec roku	469 995,00	983 417,91	

Windykacja na dzień 31.12.2020 r

Tabela nr 12

Wyszczególnienie	Sprawy w sądzie o zapłatę		Wyroki		Sprawy w sądzie o eksmisję	Wyroki eksmisyjne	Wykonane eksmisje w okresie 2020 r.
	na dzień 31.12.2020r.	skierowane w okresie 2020r	na dzień 31.12.2020r.	uzyskane w okresie 2020 r.			
SMGL ogółem	87	30	162	14	3	0	0
- lok.mieszkalne	48	24	109	12	3	0	0
- lok. użytkowe	13	3	16	1	0	0	0
- garaże i miejsca postojowe	26	3	34	1	0	0	0
- reklamy	0	0	3	0	0	0	0
Os "Wilga - Iskra"	16	8	41	9	3	0	0
- lok.mieszkalne	16	8	41	9	3	0	0
- lok. użytkowe	0	0	0	0	0	0	0
- garaże i miejsca postojowe	0	0	0	0	0	0	0
Os "Mewa"	53	20	109	4	0	0	0
- lok.mieszkalne	32	16	68	3	0	1	0
- lok. użytkowe	3	1	4	0	0	0	0
- garaże i miejsca postojowe	18	3	34	1	0	0	0
- reklamy	0	0	3	0	0	0	0
Mienie Spółdzielni	18	2	12	1	0	0	0
- lok. użytkowe	10	2	12	1	0	0	0
- garaże i miejsca postojowe	8	0	0	0	0	0	0

Objaśnienie:

"Sprawy w sądzie o zapłatę na dzień 31.12.2020r." - dotyczy nie zakończonych jeszcze spraw według zaległości na 31.12.2020r.

"Wyroki na dzień 31.12.2020r." - obejmują tylko dłużników powyżej 4 miesięcy, w stosunku do których zakończyło się postępowanie sądowe.

"Wyroki eksmisyjne" - obejmują sprawy zakończone wyrokiem sądowym i skierowane do komornika celem dalszej egzekucji.

Zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali w SM "Gocław-Lotnisko" na dzień 31.12.2020r

Tabela nr 13

Wyszczególnienie	Stan na dzień		Dynamika (3/2) w %	Liczba dłużników na dzień		Dynamika w % (6/5)																																																																																
	31.12.19r. w tys. zł.	31.12.20r. w tys. zł.		31.12.19r.	31.12.20r.																																																																																	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.																																																																																
Razem S.M. "Gocław- Lotnisko"	5 838	5 901	101,08	4 131	4 425	107,12																																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Wyszczególnienie</th> <th colspan="2">Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Kwota zadłużenia w zł. na 31.12.2020r</th> <th colspan="2">Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Liczba dłużników na 31.12.2020r</th> <th colspan="2">Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Kwota zadłużenia w zł. na 31.12.2019r</th> <th colspan="2">Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Liczba dłużników na 31.12.2019r</th> </tr> <tr> <th>l.mieszk.</th> <th>pozost.</th> <th>l.mieszk.</th> <th>pozost.</th> <th>l.mieszk.</th> <th>pozost.</th> <th>l.mieszk.</th> <th>pozost.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>2.</td> <td>3.</td> <td>4.</td> <td>5.</td> <td>6.</td> <td>7.</td> <td>8.</td> <td>9.</td> </tr> <tr> <td>do 3 m-ca</td> <td>1 290 525</td> <td>635 292</td> <td>2262</td> <td>1 547</td> <td>1 088 557</td> <td>387 863</td> <td>2 037</td> <td>1 328</td> </tr> <tr> <td>3 - 6 m-cy</td> <td>432 130</td> <td>166 603</td> <td>140</td> <td>128</td> <td>378 634</td> <td>275 751</td> <td>105</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>6 - 12 m-cy</td> <td>379 988</td> <td>143 417</td> <td>77</td> <td>76</td> <td>791 369</td> <td>230 785</td> <td>107</td> <td>123</td> </tr> <tr> <td>powyżej 12 m-cy</td> <td>2 596 692</td> <td>256 545</td> <td>114</td> <td>81</td> <td>2 137 066</td> <td>548 213</td> <td>101</td> <td>130</td> </tr> <tr> <td>Razem</td> <td>4 699 336</td> <td>1 201 858</td> <td>2 593</td> <td>1 832</td> <td>4 395 627</td> <td>1 442 611</td> <td>2 350</td> <td>1 781</td> </tr> <tr> <td>Ogółem</td> <td colspan="2">5 901 195</td> <td colspan="2">4 425</td> <td colspan="2">5 838 238</td> <td colspan="2">4 131</td> </tr> </tbody> </table>							Wyszczególnienie	Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Kwota zadłużenia w zł. na 31.12.2020r		Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Liczba dłużników na 31.12.2020r		Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Kwota zadłużenia w zł. na 31.12.2019r		Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Liczba dłużników na 31.12.2019r		l.mieszk.	pozost.	l.mieszk.	pozost.	l.mieszk.	pozost.	l.mieszk.	pozost.	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	do 3 m-ca	1 290 525	635 292	2262	1 547	1 088 557	387 863	2 037	1 328	3 - 6 m-cy	432 130	166 603	140	128	378 634	275 751	105	200	6 - 12 m-cy	379 988	143 417	77	76	791 369	230 785	107	123	powyżej 12 m-cy	2 596 692	256 545	114	81	2 137 066	548 213	101	130	Razem	4 699 336	1 201 858	2 593	1 832	4 395 627	1 442 611	2 350	1 781	Ogółem	5 901 195		4 425		5 838 238		4 131	
Wyszczególnienie	Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Kwota zadłużenia w zł. na 31.12.2020r		Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Liczba dłużników na 31.12.2020r		Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Kwota zadłużenia w zł. na 31.12.2019r			Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Liczba dłużników na 31.12.2019r																																																																														
	l.mieszk.	pozost.	l.mieszk.	pozost.	l.mieszk.	pozost.	l.mieszk.	pozost.																																																																														
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.																																																																														
do 3 m-ca	1 290 525	635 292	2262	1 547	1 088 557	387 863	2 037	1 328																																																																														
3 - 6 m-cy	432 130	166 603	140	128	378 634	275 751	105	200																																																																														
6 - 12 m-cy	379 988	143 417	77	76	791 369	230 785	107	123																																																																														
powyżej 12 m-cy	2 596 692	256 545	114	81	2 137 066	548 213	101	130																																																																														
Razem	4 699 336	1 201 858	2 593	1 832	4 395 627	1 442 611	2 350	1 781																																																																														
Ogółem	5 901 195		4 425		5 838 238		4 131																																																																															

Administracja "Wilga-Iskra" :

W okresie styczeń - grudzień 2020 r. tytułem zaległości wpłynęło 543 196,53 zł - dotyczy wszystkich wniosków będących w firmie windykacyjnej.
W okresie styczeń - wrzesień 2020 r. skierowano 19 wniosków do firmy windykacyjnej na kwotę ogółem 147 766,95 zł.

Administracja "Mewa" :

W okresie styczeń - grudzień 2020 r. tytułem zaległości wpłynęło 910 418,51 zł - dotyczy wszystkich wniosków będących w firmach windykacyjnych.
W okresie styczeń - grudzień 2020 r. skierowano 136 wniosków do firmy windykacyjnej na kwotę ogółem 903 653,84 zł.

Mienie Spółdzielni :

W okresie styczeń - grudnia 2020 r. tytułem zaległości wpłynęło 120 151,88 zł - dotyczy wszystkich wniosków będących w firmie windykacyjnej.
W okresie styczeń - wrzesień 2020 r. skierowano 1 wniosków do firmy windykacyjnej na kwotę ogółem 10 798,45 zł.