



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

SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI
Z DZIAŁALNOŚCI

za 2021 roku

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„GOCLAW-LOTNISKO”

ZARZĄD

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych i Wspólnotowych

inż. Krzysztof Sieczyński

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Goclaw - Lotnisko”

Janusz Sienkiewicz

Warszawa, marzec 2021 r.

WSTĘP

Szanowni Spółdzielcy.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko” przedstawia Państwu w niniejszym sprawozdaniu: zasady funkcjonowania Spółdzielni w roku 2021, 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.

Wstęp do sprawozdania zawiera informacje ogólne, stanowiące wprowadzenie do poszczególnych rozdziałów, a także podsumowanie działania Spółdzielni w poszczególnych rodzajach jej działalności oraz sugestie odnośnie działań planowanych na lata następne.

Zgodnie z zapisami 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 2021 r. Spółdzielnia zrzeszała 11.352 członków, w tym 1.130 członków oczekujących z list podstawowych oraz 296 członków Spółdzielni aktualnie finansujących budowę lokali w nowych zasobach Spółdzielni.

W ramach podstawowej działalności, wg stanu na 31.12.2021 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	119 882	--	413 556
2.	Tereny inwestycyjne w tym: Orlik I bis Wilga VI Iskra VI Wilga IIIA	--	--	46 052 3 770 33 866 4 402 2 014	46 052
3.	Mienie Spółdzielni	--	--	193 868	193 868
4.	Razem	293 674	119 882	239 920	653 476

ZASOBY BUDYNKOWE I MIEJSCA POSTOJOWE

L. p.	Wyszczególnienie Zarządzający	Liczba nieru- chomości	Liczba budyn- ków	Lokale miesz- kalne	Lokale użytko- we	Garáže m. postojowe
1.	Administracja Osiedla „Wilga-Iskra”	75	86	5 049	41	300
2.	Administracja Osiedla „Mewa”	12	20	2 440	165	2 005
3.	Biuro Zarządu – Mienie Spółdzielni	--	--	--	50	1 563
4.	Razem	87	106	7 489	256	3 868

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

L. p.	Wyszczególnienie Zarządzający	Lokale miesz- kalne	Lokale użytko- we	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”	132 851	14 944	52 333	--	200 128
3.	Biuro Zarządu – Mienie Spółdzielni	--	5 167	620	27 503	33 290
4.	Razem	430692	22 324	57 662	27 503	538 181

Spółdzielnia realizuje swoje statutowe zadania w ramach struktury organizacyjnej przyjętej uchwałą Rady Nadzorczej nr 49 z dnia 05 maja 2008r

przy wsparciu firm współpracujących i świadczących usługi na rzecz Spółdzielni.

Zatrudnienie w Spółdzielni ogółem wg stanu na dzień 31 grudnia 2021 r. wyniosło 51 etatów, tj. o 1,5 etatu mniej niż na koniec r. 2020 i o 15 etatów 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 2021 r. – w etatach		
		Pracownicy umysłowi	Stanowiska robotnicze	Razem
Biuro Zarządu Spółdzielni	25,5	17,5	2,5	20,0
Administracja Osiedla „Mewa”	9,5	7,0	0,0	7,0
Administracja Osiedla „Wilga-Iskra”	31,0	19,0	5,0	24,0
Ogółem	66,0	43,5	7,50	51,0

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 2021, biura Spółdzielni znajdowały się w dwóch lokalizacjach tj. Biuro Zarządu i Administracja Osiedla „Mewa” w pawilonie

przy ul. Orlego Lotu 6 oraz Administracja Osiedla „Wilga-Iskra” w pawilonie przy ul. Umińskiego 3a w Warszawie.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” w roku 2021 pracował w następującym składzie:

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

W roku 2021 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 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;
- sprawy pracownicze i socjalne;
- organizacja pracy;
- zmiany zatrudnienia i struktury organizacyjnej.

W wyniku działalności Zarządu Spółdzielni w roku 2021 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 2021 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 2021 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;

- czynności związanych z obejmowaniem przez członków nowo wybudowanych lokali, podpisywanie notarialnych aktów własności .

Ponadto Spółdzielnia w pełnym zakresie kontynuowała 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 2021 realizowane były również prace związane z przejęciem w eksploatację kolejnej nieruchomości tj. Znanieckiego 2A i obejmowaniem lokali przez członków Spółdzielni finansujących budowę, a także związane z przekazaniem nowemu zarządcy nieruchomości Bora Komorowskiego 39A.

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.

Przygotowany Zarząd Spółdzielni projekt regulaminu obejmującego delegacje statutowe w zakresie: wynajmowania lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29 marca 2021 r.

Sprawy organizacyjne i prawne.

Zgodnie z obowiązkiem nałożonym na spółdzielnie zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. 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 2021, Zarząd kontynuował prace związane z uporządkowaniem i dostosowania 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”, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.03.2021 r.;
2. Zmiany zapisów w „Regulaminie porządku domowego i użytkowania lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”, uchwalone przez Radę Nadzorczą w dniu 25.10.2021 r.

Jednocześnie w związku z przekazaniem nieruchomości Bora Komorowskiego 39A nowemu zarządcy, Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej o uchylenie Regulaminu korzystania z parkingu wewnętrznego nieruchomości przy ul. Bora Komorowskiego 39A w Warszawie w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.

Jak już wspomniano w roku ubiegłym, wobec zakończenia prac wdrożeniowych nowego zintegrowanego systemu informatycznego, Zarząd w roku 2021 zamierzał kontynuować prace zmierzające do zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni oraz dostosowaniem bazy lokalowej do nowych struktur. Dokonane już zmiany polegające na likwidacji biura Administracji

Osiedla „Mewa” przy ul. Guderskiego 3 w Warszawie przyniosły już oczekiwane efekty zarówno finansowe jak i logistyczne.

Dalsze prace w tym zakresie zostały zdecydowanie ograniczone z uwagi na konieczność dostosowania się do zasad dyktowanych przez obowiązujący stan epidemii.

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 w/w sprawie.

W postępowaniach przed sądami których uczestnikiem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gocław-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 2021 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.

Mimo wypracowanych wyników ekonomicznych, rosnąca gwałtownie inflacja spowodowała w 2021 roku konieczność zmian wysokości opłat w wielu nieruchomościach celem wyrównania niedoborów środków. Tradycyjnie w przypadkach większych niedoborów spłatę 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, niemniej jednak gwałtowny wzrost cen paliw, energii i wody spowodował, że wyniki osiągnięte w latach wcześniejszych pozwoliły jedynie na zmniejszenie obciążeń wynikających z cen podyktowanych przez dostawców mediów.

Zarząd negocjując z usługodawcami stara się zmniejszyć dolegliwość finansową dla nieruchomości związaną ze wzrostem kosztów usług spowodowanym trwającą epidemią i narastającą inflacją, poprzez:

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

Jak wspomniano już w roku ubiegłym, przywołane wyżej czynniki oraz wprowadzone 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 podwyższenie stawek opłat od okresu bieżącego, w innych spłaty niedoborów zostały rozłożone na dłuższe okresy. Jedynie w taki sposób Zarząd może łagodzić dolegliwości obecnej sytuacji gospodarczej dla spółdzielców.

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 większości 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 2021 w dalszym ciągu 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 2021 Zarząd podejmował działania zmierzające do pozyskiwania dodatkowych wpływów na eksploatację i utrzymanie stanu technicznego zasobów.

W/w działania polegały na:

- udzielaniu bonifikat w opłatach czynszowych za okresy epidemii w których niektóre rodzaje działalności zostały wstrzymane lub ograniczone, celem umożliwienia najemcom przetrwania okresu wstrzymania działalności;

- poszukiwanie najemców lokali, od wielu lat nie znajdujących użytkowników,
- dostosowanie wysokości opłat czynszowych do rodzaju działalności prowadzonej w lokalu celem kontynuowania najmu lokalu;
- 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;
- adaptacji i remontach lokali użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni dla uzyskania powierzchni i jakości poszukiwanej przez potencjalnych najemców;
- krótkotrwale wydzierżawianie 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 możliwości 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. W niewielkim stopniu kosztem utrzymania mienia Spółdzielni były obciążane jedynie lokale osób nie będących członkami Spółdzielni.

Rada Nadzorcza ustala kolejność i zakres remontów na terenach stanowiących mienie Spółdzielni. Przyjęty przez Radę Nadzorczą w roku 2021 plan remontów mienia Spółdzielni 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 2021 koszty remontów mienia Spółdzielni wyniosły 974 994,34 zł.

Zysk netto uzyskany z komercyjnego wykorzystania zasobów mienia Spółdzielni w roku 2021 wyniósł 2 034 012,81 zł i zostanie przeznaczony na utrzymanie mienia wspólnego. Pożytki z nieruchomości w roku 2021 kształtują się na poziomie 743 077,84 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 2021 jest dobry i wynosi 1,08.

Wypracowany w roku 2021 dochód Spółdzielni po opodatkowaniu wynosi 5.315.892,09 i jest o około 2 mln. wyższy niż w roku 2020.

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 2021 Spółdzielnia kontynuowała współpracę z profesjonalną firmą windykacyjną.

Zaległości na dzień 31.12.2021r w stosunku do zadłużenia na dzień 31.12.2020 roku wzrosły o 14%.

Na wysokość zadłużenia wpływ ma między innymi pogorszenie warunków ekonomicznych mieszkańców, najemców i dzierżawców Spółdzielni związane z inflacją. Niebagatelne znaczenie miało również zwiększenie zaliczek na koszty c.o. i c.w. dokonane na koniec 2021 r.

Na 31.12.2021 r firma windykacyjna ściągnęła zaległości w wysokości 1.157.422,52 tj. o 100 tys. więcej niż w roku 2020.

W tym :

- Osiedle "Wilga-Iskra" – 468.981,19 zł
- Osiedle „Mewa” - 664.883,88 zł
- Mienie Spółdzielni - 23.557,45 zł

Realizacja inwestycji.

W roku 2021 na terenach Spółdzielni kontynuowana była realizacja dwóch inwestycji:

1. Przedsięwzięcie inwestycyjne o nazwie „YUGO” przy ul. Jugosłowiańskiej – realizowane przez Spółkę PROFBUD;
2. Zadanie inwestycyjne Wilga w rejonie ulic Umińskiego i Znanickiego - realizowana przez ED Invest S. A. zostało w czerwcu przekazane do eksploatacji jako nieruchomość Znanickiego 2A;
3. Zadanie inwestycyjne WILGA VI w rejonie ulicy Nowaka-Jeziorańskiego, – realizowane przez Spółkę ED invest.

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

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 2021, 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 31.12.2021 r. zrzeszała ogółem członków	11352
w tym:	
- oczekujących z list podstawowych	1130
- oczekujących finansujących budowę	296
- z prawem do lokalu użytkowego	166
Liczba osób przyjętych w 2021 roku ogółem:	496
w tym:	
- finansujących budowę (Ed Invest, Profbud)	219
- § 6 ust.2 Statutu (ponowne przyjęcie, zmiana lokatora, przetarg, spadek)	84
- § 5 ust.5 Statutu (sprzedaż, darowizna, zamiana)	176
- § 5 ust.5 Statutu (spadek, podział majątku)	13
- § 5 u. 4 Statutu (przywrócenie prawa lokatorskiego)	4
Liczba osób skreślonych z listy członków	490

Dynamikę zmian w strukturze stanu członków Spółdzielni obrazuje poniższe zestawienie:

Treść	Liczba członków na 30.09.2021r.	Liczba członków na 31.12.2021r.	zmiana w % (3 : 2)
1.	2.	3.	4.
Ogółem	11420	11 352	99,40
W tym. oczekujący z list podst.	1 130	1 130	100,0

W IV kwartale 2021 r. złożono 11 wniosków o przekształcenie spółdzielczego prawa do lokalu lub miejsca postojowego w prawo odrębnej własności.

Przekształcono spółdzielcze prawa do 14 lokali mieszkalnych, 2 garaży oraz 1 miejsca postojowego. 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 1 lokalu mieszkalnego w inwestycji przy ul. Nowaka-Jeziorańskiego 6 oraz 34 lokali mieszkalnych i 38 miejsc postojowych w przekazanej do eksploatacji inwestycji przy ul. Znanickiego 2A.

Zarejestrowano 3 umowy o budowę lokalu w inwestycji przy ul. Znanickiego 2A i 31 umów w inwestycji przy ul. Nowaka-Jeziorańskiego 4 realizowanych przez „Ed invest”.

ROZDZIAŁ II

Gospodarka finansowa

Niniejsze sprawozdanie określa koszty i przychody Spółdzielni w 2021 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 75 133 579,25 zł stanowią 103,88% planowanych wielkości.

Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują między innymi niżej wymienione pozycje:

- **Amortyzacja (konto "400")** - w wys. 278 639,90 zł stanowi 73,71% planowanych kosztów i obejmuje odpisy amortyzacyjne od środków trwałych

zakupionych w roku bieżącym i w okresie poprzednim. Odchylenie od przewidywanego wykonania wynika z tego tytułu, iż nastąpiło wyksięgowanie środków trwałych w związku z wyodrębnieniem się ze Spółdzielni nieruchomości Bora Komorowskiego 39A.

- **Zużycie energii cieplnej (konto "402")** - Koszty w wys. 16 501 035,92 zł stanowią 119,66% kosztów planowanych. Wysokość poniesionych kosztów zależna jest od ceny, ilości dni w dni w sezonie grzewczym oraz od zużycia ciepłej wody.

- **Zużycie wody (konto "404")** - w wys. 6 437 139,09 zł, co stanowi 88,40% planowanych wielkości. Wysokość poniesionych kosztów zależna jest od obowiązujących cen oraz od bieżącego zużycia wody w lokalach.

- **Zużycie gazu (konto "405")** - w wys. 512 651,98 zł, co stanowi 83,13% planowanych wielkości. Wysokość poniesionych kosztów zależna jest od ceny oraz od bieżącego zużycia gazu w lokalach.

- **Usługi prawne (konto "407")** - w wys. 188 547,52 zł stanowi 105,93% planowanych kosztów. Wyższe wykonanie wynika między innymi z tytułu poniesionych kosztów sprawy podziałowej Spółdzielni, które wyniosły 11 986,70 zł.

- **Usługi utrzymania czystości i zieleni (konto "409")** - w wys. 8 312 094,76 zł, co stanowi 107,31% planowanych wielkości. Na przekroczenie kosztów w tej pozycji wpływ ma wzrost minimalnego wynagrodzenia i minimalnej stawki godzinowej dla osób pracujących w firmach prowadzących usługi sanitarno-porządkowe, zieleniarskie oraz usługi z zakresu ochrony budynków.

- **Odpisy na ZFŚS (konto „412”)** – są niższe niż uwzględniono w planie na 2021r, wynoszą 80 789,22 zł i stanowi 88,94% planowanych wielkości.

- **Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników (konto "413")** – koszty w wys. 97 198,84 zł stanowią 104,85% planowanych wielkości, przekroczenie wynika z wyższych kosztów badań lekarskich pracowników oraz wypłaconych ekwiwalentów zgodnie z przepisami bhp.

- **Podatek od nieruchomości (konto "415")** - w wys. 1 175 226,22 zł, co stanowi 103,29% planowanych wielkości. Koszty w tej pozycji zależne są od liczby lokali wyodrębniających się ze Spółdzielni oraz obowiązujących cen opłat za podatek do nieruchomości, które w stosunku do 2020r wzrosły.

- **Pozostałe podatki i opłaty (konto "417")** - koszty w wys. 2 468,31 zł stanowią 35,26% planowanych wielkości. Spółdzielnia poniosła niższe niż planowała koszty z tytułu opłat skarbowych.

- **Usługi związane z ochroną i monitoringiem (konto "418")** - w wys. 2 943 346,22 zł, co stanowi 92,48% planowanych wielkości. Pozycja ta wykazuje mniejsze koszty niż planowano, ponieważ ze Spółdzielni wyodrębniła się nieruchomość Bora Komorowskiego 39A.

- **Czynsze i ekwiwalenty za czynsze (konto "422")** - w wys. 76 593,56 zł stanowią 102,12% planowanych wielkości. Poziom wykonania w tej pozycji zależny jest od dokonywanych rozliczeń i wysokości opłat eksploatacyjnych lokali własnych Spółdzielni.

- **Delegacje i przejazdy (konto "423")** - koszty w wys. 53 164,01 zł stanowią 88,61% planowanych wielkości, niższe wykonanie wynika z mniejszych niż planowano kosztów ryczałtów za przejazdy.

- **Odpis na fundusz remontowy (konto "424")** – koszty w wys. 12 500 706,22 zł stanowią 105,01% planowanych wielkości, wyższe wykonanie kosztów w tej pozycji wynika ze zmiany stawek odpisu na niektórych nieruchomościach.

- **Prowizje i opłaty bankowe (konto „425”)** - w wys. 132 291,47 zł, co stanowi 139,05% planowanych wielkości. Na wysokość kosztów wpływ wysokość opłat bankowych i prowizji, które okazały się wyższe od planowanych. Spółdzielnia ponosi między innymi koszty opłaty za wysokie saldo na rachunkach bankowych.

- **Koszty szkoleń (konto "426")** w wys. 5 207,37 zł stanowią 11,32% planowanych wielkości. Poziom wykonania w tej pozycji zależny jest od ilość odbytych szkoleń pracowników. W związku z pandemią ilość szkoleń była mniejsza niż planowano.

- **Pozostałe koszty (konto "429")** - w wys. 312 314,38 zł stanowią 124,93% planowanych wielkości. Na przekroczenie wpływ ma między innymi wyższa składka na Związek Rewizyjny Spółdzielni.

- **Koszty finansowe (konto "751")** - w wysokości. 638,06 zł stanowią 269,22% planowanych wielkości i zawierają odsetki za zwłokę w zapłatach.

- **Pozostałe koszty operacyjne (konto "761")** - w wys. 1 578 082,18zł stanowią 140,67% planowanych wielkości i zawierają:

- koszty windykacji w wysokości 144 488,27 zł,
- koszty sądowe, komornicze i procesowe w wysokości 128 408,39 zł,
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych w wysokości 1 036 373,32 zł,
- należności spisane w koszty w wysokości 72 298,29 zł,
- koszty usuwania szkód w wysokości 32 024,66 zł,
- koszty do refakturowania – 16 755,00 zł,
- koszt wyodrębnienia ze Spółdzielni prawa własności gruntu i lokali w wys. 111 534,12 zł,
- koszty pozostałe w wysokości 36 200,13 zł.

Pozostałe pozycje kosztów nie wykazują znacznych odchyleń od przewidywanego wykonania.

2. Uzyskane przychody w 2021r wyniosły 77 771 991,86 zł i stanowiły 105,32% planowanych wielkości.

Konta:

701 (Przychody na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymanie nieruchomości), **702** (Przychody z tyt. zaliczek na koszty mediów), **704** (Przychody na pokrycie kosztów podatków i opłat), **707** (Odpis na fundusz remontowy), - 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 niżej wymienione pozycje:

- **Przychody spółdzielni na pokrycie kosztów ogólnych Zarządu (konto „710”)** w wysokości 8 333 012,19 zł stanowią 132,30% planowanych wielkości.

Na wysoki procent wykonania wpływ ma to, iż w miesiącu czerwcu 2021r została zaksięgowana faktura rozliczeniowa po zakończeniu inwestycji Umińskiego bud. C w wysokości 1 275 350,29 zł oraz to, iż 2021r rozpoczęła się inwestycja WILGA VI (etap I i II - na części terenu tzw. ogródków działkowych), która nie została ujęta w planie.

- **Przychody z mienia SM** w wys. 2 904 670,45 zł stanowią 96,98% planowanych wielkości.

Niższe wykonanie wynika z mniejszych niż planowano przychody z marży zysku z miejsc postojowych i lokali użytkowych (okresowe zmniejszenie wysokości opłat czynszowych dla lokali użytkowych, które w związku z trwającą pandemią musiały okresowo zawiesić działalność).

- **Przychody działalności społeczno-wychowawczej (konto „730”)** w wys. 377 054,95 zł stanowią 89,99% planowanych przychodów. Pozycja ta wykazuje mniejsze przychody niż planowano, ponieważ z względu na trwającą

pandemię zmniejszyła się liczba osób korzystających z zajęć prowadzonych przez Kluby Spółdzielni.

- **Przychody finansowe (konto „750”)** w wys. 160 714,99 zł stanowią 42,88% planowanych przychodów. Mniejsze przychody niż planowano spowodowane są bardzo niskim oprocentowaniem bankowym.

Pozycja ta zawiera następujące przychody:

- odsetki od rachunku bieżącego w wysokości 2 256,34 zł.
- odsetki od nieterminowych płatności czynszu w wysokości 136 126,79 zł
- odsetki od lokat w wysokości 22 331,86 zł.

- **Pozostałe przychody operacyjne (konto „760”)** w wys. 617 054,29 zł stanowią 176,30% planowanych przychodów. Na wyższe wykonanie wpływ mają przychody z tytułu bezumownego korzystania z terenu.

Pozycja ta zawiera następujące przychody:

- Zwrot kosztów sądowych, windykacyjnych, zastępstwa procesowego w wys. 98 466,18 zł,
- Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych w wysokości 42 509,98 zł,
- Odszkodowania w wysokości 56 125,19 zł,
- Refaktura poniesionych kosztów z tytułu windykacji w wysokości 152 510,85 zł,
- Przychody z tyt. wyodrębnienia prawa własności gruntów w wysokości 111 534,12 zł,
- Pozostałe przychody w wysokości 49 127,78 zł.
- Bezumowne korzystanie z terenu, lokalu w wysokości 106 780,19 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 4 651 052,54 zł stanowią 89,66% planowanych wielkości.

Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują między innymi niżej wymienione pozycje:

- **Wynagrodzenia osobowe** w wysokości 1 988 799,25 zł stanowią 84,95% planowanych wielkości. Wynagrodzenia wynikają z aktualnego – niższego zatrudnienia pracowników.

- **Składki ZUS, PPK** w wysokości 373 374,76 zł stanowią 93,34% planowanych wielkości. Wysokość składek na ubezpieczenia społeczne ściśle związane jest z wysokością wynagrodzeń.

- **PFRON-** Koszty w wysokości 32 598,00 stanowią 94,49% planowanych kosztów.

Koszty w tej pozycji są niższe, ponieważ wynikają niższego stanu osobowego pracowników.

- **Wynagrodzenia bezosobowe** w wysokości 5 139,00 zł stanowią 12,85% 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 częściowo ograniczone.

- **Świadczenia na rzecz pracowników** w wys. 68 144,67 zł stanowią 94,65% planowanych.

Przyczyny odchylenia opisano powyżej (opis tabeli nr 1).

- **Ubezpieczenia** - w wys. 12 423,48 zł stanowią 112,94% planowanych wielkości. Koszty w tej pozycji zależne są obowiązujących stawek ubezpieczeniowych, które na 2021r wzrosły i są wyższe niż zaplanowane.

- **Podatki i opłaty** - w wysokości 81 219,56 zł stanowią 116,03% planowanych wielkości.

Pozycja ta zawiera następujące koszty:

- podatek od nieruchomości – 17 920,32 zł,
- opłata za wieczyste użytkowanie gruntu – 39 186,08 zł,
- pozostałe w wysokości 24 113,16 zł, w tym opłata składki do Związku Rewizyjnego w wys. 20 000,00 zł.

- **Opłaty eksploatacyjne** w wysokości 67 527,82 zł stanowią 103,89% planowanych wielkości, obejmują opłaty ponoszone przez Biuro Zarządu za użytkowanie lokalu biurowego. Poziom wykonania zależny jest od dokonywanych rozliczeń i wysokości opłat eksploatacyjnych.

- **Delegacje i przejazdy** - koszty w wys. 25 791,48 zł stanowią 83,20% planowanych wielkości. Przyczyny odchylenia opisano powyżej (opis tab. nr 1).

- **Usługi prawne** - w wys. 137 549,56 zł stanowi 114,62% planowanych kosztów.

Przyczyny odchylenia opisano powyżej (opis tabeli nr 1).

- **Usługi telekomunikacyjne** w wysokości 58 941,71 zł stanowią 115,57% planowanych wielkości, wyższe wykonanie spowodowane jest wyższymi kosztami opłat za usługi telekomunikacyjne.

- **Usługi konserwacyjne sprzętu i monitoringu** w wysokości 6 927,34 zł stanowią 391,46% planowanych kosztów. Pozycja ta wykazuje wyższe wykonanie, ponieważ w roku 2021 koszty z tytułu konserwacji sprzętu biurowego oraz monitoringu. były wyższe niż planowano.

- **Usługi informatyczne** w wysokości 123 967,02 zł stanowią 95,36% planowanych kosztów.

- **Amortyzacja** w wysokości 167 501,97 zł stanowi 87,7% planowanych kosztów i jest niższa niż planowano, ponieważ plan na 2021 rok opracowano na podstawie wykonania za 2020 rok, w którym to roku dokonano nieplanowanych zakupów środków trwałych jednorazowo zamortyzowanych, natomiast w roku 2021 takich zakupów było zdecydowanie mniej.

- **Materiały** w wysokości 44 733,86 zł stanowią 52,63% planowanych wielkości.

Pozycja ta wykazuje niższe wykonanie, ponieważ w roku 2021 dokonano mniejszych niż planowano zakupów materiałów i środków ochronnych związku z epidemią koronawirusa.

- **Opłaty pocztowe** w wysokości 11 319,89 zł stanowią 87,08% planowanych wielkości.

W roku 2021 Spółdzielnia poniosła mniejsze koszty opłat pocztowych w porównaniu do 2020 roku.

- **Koszty szkoleń** w wys. 5 408,58 zł stanowią 15,45% planowanych wielkości.

Przyczyny odchylenia opisano powyżej (opis tabeli nr 1).

- **Pozostałe usługi** w wysokości 34 088,64 zł stanowią 60,87% planowanych wielkości. Odchylenie od przewidywanego wykonania wynika z tego tytułu, iż plan na 2021r sporządzono na podstawie wykonania za 2020r, w którym to roku wystąpiły wyższe koszty z tytułu instalacji domofonowej i archiwizacji dokumentów.

- **Pozostałe koszty** w wysokości 48 333,98 zł stanowią 96,67% 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.

- Wynagrodzenia RN w wysokości 430 080,00 zł stanowią 95,24% planowanych wielkości.

Wykonanie jest niższe, ponieważ obecnie Rada Nadzorcza składa się z 20 członków.

- **Koszty sądowe** - w wysokości 17 931,08 zł stanowią 29,89% planowanych wielkości.

Pozycja ta zawiera następujące koszty:

- koszty sądowe w wysokości 7 814,64 zł,
- koszty windykacyjne w wysokości 2 916,44 zł,
- koszty zastępstwa procesowego w wysokości 7 200,00 zł.

- **Inne** – w wysokości 865 609,71 zł stanowią 108,2% planowanych wielkości.

Pozycja ta zawiera następujące koszty:

- koszty zastępstwa procesowego, zaliczki komornicze – 225,07 zł,
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych – 780 227,79 zł,
- należności spisane w koszty – 44 186,91 zł,
- koszty usunięcia szkód w wysokości - 12 610,27 zł.
- Inne koszty w wysokości - 28 359,67 zł.

- **Odsetki za zwłokę w zapłatach** w wysokości 61,94 zł stanowią 61,94% planowanych wielkości. Na 2021r zaplanowano odsetki za zwłokę w wyższej wysokości.

- **Odsetki budżetowe** w 2021 roku nie wystąpiły.

Pozostałe pozycje kosztów nie wykazują znacznych odchyień od przewidywanego wykonania.

2. Uzyskane przychody w 2021r wyniosły 8 413 676,16 zł i stanowiły 132,38% planowanych wielkości.

Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują między innymi niżej wymienione pozycje:

- **Przychody na pokrycie kosztów przygotowania materiałów do wyodrębnień** w wys. 22 197,01 zł stanowiły 63,42% planowanych wielkości. Na procent wykonania przychodów wpływ ma liczba osób dokonujących przeniesienia własności.

- **Przychody z tytułu lokali użytkowych, boksów garażowych** wykazują mniejsze przychody niż planowano, ponieważ zmniejszyła się liczby lokali bez członkostwa.

- **Opłaty boksy garażowe (GZM)** - w wysokości 4 722,36 zł stanowią 94,45% planowanych wielkości. Pozycja ta wykazuje mniejsze przychody niż planowano, ponieważ zmniejszyła się ilość lokali bez członkostwa.

- **Przychody z tytułu udostępnienia terenu** w wysokości 7 022 575,81 zł stanowią 140,78% planowanych wielkości.

Przyczyny odchylenia opisano powyżej (opis tabeli nr 1).

- **Odsetki od rachunku bieżącego** w wysokości 25,07 zł stanowią 1,25% planowanych wielkości. Przyczyny odchylenia opisano powyżej (opis tab. nr 1).

- **Odsetki od lokat** w wysokości 12 350,68 zł stanowią 49,40% planowanych wielkości.

Przyczyny odchylenia opisano powyżej (opis tabeli nr 1).

- **Przychody z tytułu zwrotu kosztów sądowych, odszkodowań, inne** w wysokości 68 288,22zł stanowią 227,63% planowanych wielkości.

Pozycja ta zawiera następujące przychody:

- zwrot kosztów sądowych, zastępstwa procesowego w wysokości 7 143,47 zł,
- odszkodowania w śr. trwałych w wysokości 8 271,83 zł,
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych 30 331,45 zł,

- refaktura poniesionych kosztów w wysokości 1 906,75 zł,
- pozostałe przychody w wysokości 20 634,72 zł,

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 62 901 422,21 zł stanowią 167,01% planowanych przychodów. Poniesione koszty na GZM w wysokości 64 437 543,90 zł stanowią 159,48% planowanych kosztów.

Wynik na GZM za 2021r wyniósł -1 536 121,69 zł, natomiast pożytki nieruchomości oraz przychody operacyjne i finansowe wyniosły 743 077,84 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. 902 802,30 zł stanowią 98,67 % planowanych wielkości.
2. W Adm. "Wilga-Iskra" poniesione koszty w wys. 3 284 315,82 zł stanowią 101,92 % planowanych wielkości.

W obu Administracjach ogólne wykonanie kosztów w 2021r jest na poziomie planowanego wykonania.

Odchylenia od przewidywanego wykonania omówione zostały w opisie tab.nr1.

Tabela numer 5 prezentuje przychody i koszty mienia Spółdzielni.

1. **Uzyskane przychody** w 2021r wyniosły 4 564 271,95 zł i stanowiły 101,65% 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. 2 053 145,03 zł stanowią 101,61 % planowanych wielkości.

Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują niektóre pozycje kosztów i przychodów. Nie mniej jednak nie wpłynęło to na ogólne wykonanie kosztów, które kształtuje się na nieznacznie wyższym poziomie niż planowane wykonanie.

Odchylenia niektórych pozycji opisano powyżej - w opisie tabeli nr 1.

Zysk netto na mieniu Spółdzielni wyniósł 2 034 012,81 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 2021r .

1. Poniesione koszty w wysokości 2 895 608,02 zł stanowią 102,74% planowanych wielkości.

Odchylenia od przewidywanego wykonania wykazują między innymi następujące pozycje:

- **Energia elektryczna** w wysokości 105 168,18 zł stanowi 105,17% planowanych wielkości. Na przekroczenie kosztów wpływ ma wzrost cen za energię elektryczną.

- **Utrzymanie czystości** w wysokości 1 376 323,98 zł stanowi 105,22% planowanych wielkości. Na przekroczenie kosztów w tej pozycji wpływ ma wzrost minimalnego wynagrodzenia i minimalnej stawki godzinowej dla osób pracujących w firmach prowadzących usługi sanitarno-porządkowe oraz zieleniarskie.

- **Utrzymanie zieleni** w wysokości 408 473,60 zł stanowi 103,28% planowanych wielkości.

Przyczynę wyższego wykonania opisano powyżej.

- **Materiały eksploatacyjne, eksploatacja podstawowa** w wys. 31 476,55 zł stanowią 62,95% planowanych wielkości i są niższe niż zaplanowane.

- **Remonty i naprawy** w wysokości 23 483,82 zł stanowią 172,21% planowanych wielkości. Pozycja ta wykazuje wysoki procent wykonania, ponieważ dokonano wymiany słupa oświetleniowego i oświetlenia na terenie mienia.

Pozostałe pozycje kosztów nie wykazują znacznych odchyłeń od przewidywanego wykonania.

2. Uzyskane przychody z mienia Spółdzielni wyniosły 77 386,23 zł i stanowiły 99,36% planowanych wielkości i są na poziomie planu na 2021r.

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 2021r wyniosły 2 559 448,62 zł co stanowi 119,66% wykonania planu. Uwzględniając bilans otwarcia w wysokości 2 676 841,31 zł ogółem stanowiły kwotę 5 236 289,93 zł. Koszty robót finansowanych z funduszu remontowego wyniosły 1 221 631,34 zł i stanowiły 43,15% planu. Stan fundusz remontowego na koniec roku 2021r wynosi 4 014 658,59 zł.

2. W Administracji "Wilga-Iskra" wysokość środków zgromadzonych na funduszu remontowym w 2021 roku wyniosła ogółem 9 084 305,45 zł, co stanowi 99,98% wykonania planu. Uwzględniając bilans otwarcia w wysokości 5 027 123,77 zł i pozostałe wpływy środki do dyspozycji na funduszu remontowym stanowiły ogółem kwotę 15 466 800,43 zł. Koszty robót finansowanych ze środków funduszu remontowego wyniosły 11 258 311,70 zł. i stanowiły 81,34% planowanych wielkości. Stan fundusz remontowego na koniec roku 2021r wynosi 4 208 488,73 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 2021 roku wyniosła ogółem 689 228,83 zł, co stanowi 85,61% wykonania planu. Uwzględniając bilans otwarcia w wysokości 986 470,02 zł stanowiły ogółem

kwotę 1 675 698,85 zł. Koszty robót finansowanych ze środków funduszu remontowego wyniosły 974 994,34 zł i stanowiły 81,8% planowanych wielkości. Stan fundusz remontowego na koniec roku 2021r wynosi 700 704,51 zł.

Poniesione koszty szczegółowo przedstawia tabela nr 11.

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 31.12.2021 roku wyniosły 401 127,24 zł. tj. 88,28% zaplanowanych kosztów. Przychody w tym samym okresie osiągnęły poziom 377 054,95 zł., co stanowi 89,99% planu rocznego.

Na niższe wykonanie kosztów i przychodów z tytułu działalności społecznej i oświatowo – kulturalnej wpływ ma stan pandemii i związane z nim obostrzenia - Zarząd SM Gocław-Lotnisko zrezygnował z przeprowadzenia niektórych projektów imprez masowych. oraz zmniejszyła się liczba osób korzystających z zajęć w klubach.

Rzeczowa realizacja przedsięwzięć w ramach działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej w 2021 r. przedstawiona została w podziale na poszczególne rodzaje tej działalności.

I. Osiedlowe Centrum Plastyki „Wilga” w 2021r 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 IV kwartale prowadzone były następujące zajęcia dla dzieci, młodzieży i seniorów:

- Ceramika / dla dzieci 4 -5 lat 1 godz. tygodniowo/
- Plastyka / dla dzieci 5 -6 lat 1 godz. tygodniowo/
- Plastyka / dla dzieci 6 -7 lat 1 godz. tygodniowo/
- Zajęcia baletowe / dla dzieci 4 -7 lat 1 grupa 1 godz. tygodniowo
- BABY DISKO taniec nowoczesny dla dzieci młodszych - 1 godz. tygodniowo prowadzony przez szkołę tańca „Fast-Step”
- Ceramika
- Malarstwo
- Rysunek dla dzieci i młodzieży - 17 godz. tygodniowo /10 grup / Dorośli, seniorzy
- zajęcia HATHA JOGI dla dorosłych – 2 godz. tygodniowo
- zajęcia HATHA JOGI dla seniorów – 2 godz. tygodniowo
- zajęcia HATHA JOGI zdrowy kręgosłup – 2 godz. tygodniowo
- Twórczy Klub Seniora „WENA” - 9 godz. tygodniowo / 3 godz. malarstwa i 6 godz. ceramiki/
- gimnastyka dla seniorów – 4 godz. tygodniowo.

W ramach projektów współfinansowanych przez Wydział Kultury dla Dzielnic Praga Południe m.st. Warszawy w okresie 21.X do 25.XI.2021r w OCP „Wilga” odbyło się 7 warsztatów ceramicznych z cyklu „BAJKOWE PODRÓŻE Z CERAMIKA”.

Uczestniczyło w nich ponad 120 dzieci w wieku 5 – 8 lat z przedszkoli i szkół z terenu Gocławia /w zajęciach uczestniczyły jednorazowo 18 – osobowe grupy z zachowaniem wszelkich środków ostrożności /.

W okresie 03.XI do 08.XII.2021r w OCP „Wilga” odbyło się 10 warsztatów z cyklu „WARSZTATY PLASTYCZNE DLA SENIORÓW”, w których uczestniczyli seniorzy sekcji ceramicznej, rysunku i malarstwa i osoby nie uczące się w stałych sekcjach klubowych.

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 dwu projektów imprez masowych z funduszy Wydziału Kultury Dzielnicy Praga-Południe:

- Boże Narodzenie dla wszystkich dzieci
- Koncert Wigilijny dla seniorów.

II. Klub Seniora

Ze względu na panującą pandemię, spotkania w Klubie Seniora odbywały się z zachowaniem reżimu sanitarnego i w zmniejszonym składzie. Na prośbę naszych seniorów kontynuujemy stały cykl spotkań, który prowadzimy naprzemiennie.

Są to spotkania z lekarzem, kosmetologiem, dietetykiem i fizjoterapeutką.

- **Tematy spotkań z lekarzem:**

- rola i wykaz badań zalecanych dla seniorów – profilaktyka schorzeń wieku dojrzałego,
- konsultacje z wynikami badań dostarczonymi przez słuchaczy,
- omówienie chorób nowotworowych – wykrywanie i profilaktyka,
- pomiary ciśnienia,
- omówienie schorzeń układu krążenia wieku senioralnego,
- omówienie chorób tarczycy,
- układ pokarmowy- trawienie, rola poszczególnych narządów tego układu.

- **Tematy spotkań z kosmetologiem:**

- a) składniki aktywnie czynne stosowane w kosmetykach na wiosnę i lato,
- b) wpływ środków dezynfekujących na skórę dłoni,
- c) pielęgnacja przesuszonej skóry ust,

- **Tematy spotkań z dietetykiem:**

- a) prezentacja zasad żywienia wzmacniającego system immunologiczny,
- b) zasady komponowania posiłków

- c) dieta z obniżoną zawartością cholesterolu i cukru w potrawach,
- d) zastosowanie ziół wspomagających trawienie.

Kontynuowaliśmy również spotkania z fizjoterapeutką, która wspomagała nasze Panie masażami kręgów 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.

ROZDZIAŁ IV

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

Zadanie inwestycyjne Iskra VI

Teren inwestycyjny (w bezpośrednim sąsiedztwie stacji Circle K Sp. zo.o.) 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 Znanińskiego w rejonie ul. Umińskiego i Znanińskiego w Warszawie

Przedsięwzięcie realizowane jest w 4 etapach na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni (budynki C, A i B) oraz w części na gruncie, do którego Spółdzielni przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego (podjęto działania zmierzające do całkowitego uregulowania stanu prawnego tej części gruntu).

Dnia 15.06.2021 r. budynek wielorodzinny przy ul. Znanińskiego 2 A (budynek C) został przejęty przez Spółdzielnię do eksploatacji.

Krótką charakterystyką etapu I inwestycji (budynek C):

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

Trwają prace przygotowujące następny etap inwestycji, tzn. realizację budynku A, B na terenie między innymi Bazarku „Przy Pętli”. W toku jest procedura uzyskania pozwolenia na budowę budynku AB.

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. Dnia 03.06.2020 r. Spółdzielnia uzyskała decyzję o zatwierdzeniu zamiennego projektu budowlanego inwestycji. Teren inwestycyjny został przekazany głównemu realizatorowi – spółce Grupa Profbud Sp. z o.o. Sp. kom. pod realizację inwestycji. Zaawansowanie robót na koniec XII 2021 r. wynosi około 99,8 %.

Dnia 14.12.2021 r. Spółdzielnia otrzymała decyzję nr IVOT/250/U/2021 o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

Krótką charakterystyką inwestycji:

- ilość kondygnacji naziemnych – max. 14
- ilość kondygnacji podziemnych - 1
- liczba lokali mieszkalnych – 123

- liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym – 105
- liczba miejsc postojowych naziemnych – 25
- pow. użytkowa usług - 537,19 m²
- kubatura budynku- 38922 m³

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). Grupa Profbud prowadzi rozmowy i negocjacje z użytkownikami garaży indywidualnych w sprawie zamiany lub sprzedaży garaży, by ewentualnie dołączyć tereny do terenów inwestycyjnych. Rozmowy z nabywcami garaży zmierzają ku końcowi.

Trwają prace związane z przygotowaniem inwestycji: realizacja budynku C na dz. ew. 3/65 przez ED invest. S.A.

Zadanie inwestycyjne WILGA VI (etap I i II) 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 7 kondygnacyjnego z garażami w podziemiu (p.u. lokali wynosi ok. 5299 m²). W II 2021 r. teren został przekazany spółce ED invest S.A. pod realizację inwestycji Wilga VI et. I.

Stan zawansowania robót na koniec XII 2021 r. wynosi ok. 66 %.

Zakończone zostały prace przy konstrukcji budynku, prace murarskie, tynkarskie oraz izolacja dachu. Zamontowane zostały dźwigi osobowe.

Kończą się prace przy wykonywaniu szlicht oraz prace przy elewacji budynku.

Wykonano instalacje centralnego ogrzewania wraz z węzłem, zaawansowane są prace przy instalacjach wodno-kanalizacyjnych i wentylacji.

Instalacje elektryczne w lokalach zostały wykonane w zakresie okablowania.

TABELA NR 1 - PRZYCHODY I KOSZTY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

KONTO	OPIS KONTA - PRZYCHODY	PRZYCHODY - PLAN 2021 R	PRZYCHODY- WYKONANIE ZA 2021R	PRZYCHODY- WYKONANIE ZA 2020R	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	20 206 181,00	19 602 407,86	20 219 336,66	97,01
702	Przychody tyt. zaliczek na koszty mediów	21 476 892,00	23 463 476,86	21 296 344,07	109,25
704	Przychody na pokrycie kosztów podatków i opłat	8 917 970,00	8 872 847,70	6 572 546,31	99,49
707	Odpis na fundusz remontowy	11 904 800,00	12 500 706,22	12 149 367,02	105,01
709	Pożytki nieruchomości z tyt. najmu, dzierżaw, i innych przychodów	820 789,00	862 660,12	816 918,18	105,1
710	Przychody spółdzielni na pokrycie kosztów ogólnych zarządu	6 298 575,00	8 333 012,19	8 527 679,61	132,3
720	Przychody z mienia SM	2 995 000,00	2 904 670,45	2 968 670,82	96,98
721	Przychody na pokrycie kosztów remontów i konserwacji miejsc postojowych	0	0	0	0
723	Przychody na pokrycie kosztów mienia wspólnego nieruchomości	77 882,00	77 386,23	43 555,82	99,36
724	Przychody z tyt. administrowania nieruchomością	0	0	0	0
730	Przychody działalności społeczno-wychowawczej	419 000,00	377 054,95	364 495,42	89,99
750	Przychody finansowe	374 759,00	160 714,99	449 388,25	42,88
760	Pozostałe przychody operacyjne	349 997,00	617 054,29	415 718,72	176,3
	RAZEM PRZYCHODY	73 841 845,00	77 771 991,86	73 824 020,88	105,32
[A17]	OPIS KONTA - KOSZTY	KOSZTY - PLAN 2021 R	KOSZTY- WYKONANIE ZA 2021 R	KOSZTY- WYKONANIE ZA 2020R	Dynamika % kol.4/kol.3
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	Kol.6
400	Amortyzacja	378 000,00	278 639,90	377 689,48	73,71
401	Zużycie materiałów	452 139,00	434 210,38	450 527,47	96,03
402	Zużycie energii ciepłej	13 790 068,00	16 501 035,92	13 806 972,78	119,66
403	Zużycie energii elektrycznej	1 908 012,00	1 917 671,70	1 944 349,71	100,51
404	Zużycie wody	7 282 000,00	6 437 139,09	7 039 319,95	88,4
405	Zużycie gazu	616 670,00	512 651,98	606 977,22	83,13
406	Usługi remontowo-konserwacyjne	4 878 754,00	4 781 378,41	4 642 785,11	98
407	Usługi prawne	178 000,00	188 547,52	174 013,37	105,93
408	Opłata za gospodarowanie odpadami	7 443 193,00	7 619 153,22	5 287 935,50	102,36
409	Usługi utrzymania czystości i zieleni	7 745 626,00	8 312 094,76	7 842 269,17	107,31
410	Wynagrodzenia	5 455 550,00	5 135 404,87	5 262 761,72	94,13
411	Składki z tyt. ubezpieczeń społecznych opłacanych przez pracodawcę- św.prac	972 000,00	928 355,38	909 319,97	95,51
412	Odpisy na ZFŚS- św.prac.	90 831,00	80 789,22	85 450,34	88,94
413	Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników – św.prac.	92 700,00	97 198,84	97 464,43	104,85
414	PFRON	85 300,00	83 252,00	57 128,00	97,6
415	Podatek od nieruchomości	1 137 739,00	1 175 226,22	1 150 911,96	103,29
416	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu, opłata przekształceniowa	1 033 928,00	1 024 282,33	1 033 927,06	99,07
417	Pozostałe podatki i opłaty	7 000,00	2 468,31	6 702,02	35,26
418	Usługi związane z ochroną i monitoringiem	3 182 759,00	2 943 346,22	3 070 680,75	92,48
419	Usługi telekomunikacyjne	180 500,00	181 451,21	182 892,29	100,53
420	Usługi informatyczne	123 000,00	123 967,02	120 247,71	100,79
421	Usługi pocztowe	51 000,00	48 197,29	48 497,16	94,5
422	Czynsze i ekwiwalenty za czynsze	75 000,00	76 593,56	71 957,79	102,12
423	Delegacje i przejazdy	60 000,00	53 164,01	54 787,80	88,61
424	Odpis na fundusz remontowy	11 904 800,00	12 500 706,22	12 149 367,02	105,01
425	Prowizje i opłaty bankowe	95 138,00	132 291,47	89 895,60	139,05
426	Koszty szkoleń	46 000,00	5 207,37	11 985,84	11,32
427	Ubezpieczenia majątkowe i oc	388 734,00	369 826,25	366 186,00	95,14
428	Pozostałe usługi	1 300 000,00	1 298 293,96	1 208 874,22	99,87
429	Pozostałe koszty	250 000,00	312 314,38	300 455,78	124,93
751	Koszty finansowe	237	638,06	363,39	269,22
761	Pozostałe koszty operacyjne	1 121 861,00	1 578 082,18	3 912 364,44	140,67
	RAZEM KOSZTY	72 326 539,00	75 133 579,25	72 365 061,05	103,88
	WYNIK ROKU BIEŻĄCEGO BRUTTO	1 515 306,00	2 638 412,61	1 458 959,83	
	Podatek dochodowy	1 419 980,00	1 676 864,00	1 216 944,00	
	Zysk netto rok bieżący w tym:	95 326,00	961 548,61	242 015,83	
	Zysk netto z działalności SM	2 182 184,00	4 572 814,25	2 313 001,08	
	Zysk netto z przychodów nieruchomości	1 201 597,00	743 077,84	1 180 214,14	
	Wynik GZM (+ nadwyżka przychodów, - nadwyżka kosztów)	- 3 288 456,00	- 4 354 343,48	- 3 251 199,39	
1,4	Nadwyżka przychodów (+)/Nadwyżka kosztów (-) roku ubiegłego	2 097 001,00	1 260 945,61	1 018 929,78	
	WYNIK NARASTAJĄCO	2 192 327,00	2 222 494,22	1 260 945,61	

Warszawa, dnia 2022-03-28

Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

TABELA NR 2 – KOSZTY I PRZYCHODY OGÓLNE BIURA ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2021 ROK	WYKONANIE ZA 2021 ROK	WYKONANIE ZA 2020 ROK	Dynamika % Kol.4/kol.3
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6
555-901-****.*	Wynagrodzenia osobowe	2 341 150,00	1 988 799,25	2 224 391,88	84,95
555-902-****.*; 900	Składki ZUS, PPK	400 000,00	373 374,76	385 433,27	93,34
555-903-****.*	PFRON	34 500,00	32 598,00	7 244,00	94,49
555-904-****.*	Wynagrodzenia bezosobowe	40 000,00	5 139,00	20 641,00	12,85
555-905-****.*	Świadczenia na rzecz pracowników	72 000,00	68 144,67	70 510,78	94,65
555-906-****.*	Ubezpieczenia	11 000,00	12 423,48	21 852,00	112,94
555-907-****.*	Podatki i opłaty	70 000,00	81 219,56	82 326,75	116,03
555-908-****.*	Opłaty eksploatacyjne	65 000,00	67 527,82	58 250,87	103,89
555-909-****.*	Energia elektryczna	15 000,00	15 176,74	14 890,51	101,18
555-910-****.*	Delegacje i przejazdy	31 000,00	25 791,48	29 695,34	83,2
555-911-****.*	Usługi prawne	120 000,00	137 549,56	123 123,05	114,62
555-912-****.*	Usługi telekomunikacyjne	51 000,00	58 941,71	55 042,59	115,57
555-913-****.*	Badanie bilansu, lustracja	44 000,00	9 044,50	43 763,33	20,56
555-914-****.*	Usł.konserw.sprzętu i monitorin.	1 000,00	6 927,34	391,46	692,73
555-915-****.*	Usługi informatyczne	130 000,00	123 967,02	120 247,71	95,36
555-916-****.*	Amortyzacja	191 000,00	167 501,97	190 912,26	87,7
555-917-****.*	Materiały	85 000,00	44 733,86	84 447,35	52,63
555-918-****.*	Opłaty pocztowe	13 000,00	11 319,89	13 755,16	87,08
555-919-****.*	Opłaty bankowe	20 000,00	19 358,00	19 488,11	96,79
555-920-****.*	Koszty szkoleń	35 000,00	5 408,58	3 875,50	15,45
555-921-****.*	Pozostałe usługi	56 000,00	34 088,64	49 273,32	60,87
555-922-****.*	Pozostałe koszty	50 000,00	48 333,98	29 140,68	96,67
555-923-****.*	Wynagrodzenia RN	451 584,00	430 080,00	386 048,00	95,24
761-*-01;02;07	Koszty sądowe (wpisowe)	60 000,00	17 931,08	38 153,67	29,89
761-*03; 05; 06;12;19,20,13,15	Inne; odp.aktualiz.; należ.spis.w koszty;zmnje.przych.udost.terenu	800 000,00	865 609,71	3 532 132,19	108,2
751-*-01	Odsetki za zwłokę w zapłatach	100	61,94	37,44	61,94
751-*-02	Odsetki budżetowe	50	0	205,12	0
	RAZEM KOSZTY OGÓLNE SM	5 187 384,00	4 651 052,54	7 605 273,34	89,66
710-*-000	Zwrot koszt. przygot. mater.do wyodr.	35 000,00	22 197,01	27 402,30	63,42
710-*-101	opłaty lokale mieszkalne (GZM)	605 000,00	607 912,44	602 886,46	100,48
710-*-202	opłaty lokale użytkowe (CIT)	21 000,00	18 430,19	20 416,04	87,76
710-*-501	m. postojowe w hali garażowej (GZM)	42 000,00	44 446,23	41 616,01	105,82
710-*-502;552	miejsc postojowe w hali garażowej (CIT)	2 300,00	2 348,15	2 163,00	102,09
710-*-551	opłaty boksy garażowe (GZM)	5 000,00	4 722,36	4 623,33	94,45
710-*-802	dzierżawa (CIT)	600 000,00	610 380,00	1 165 775,94	101,73
710-*-902	udostępnienie terenu (CIT)	4 988 275,00	7 022 575,81	6 662 796,53	140,78
750-*-01,05	Odsetki od rachunku bieżącego	2 000,00	25,07	3 296,28	1,25
750-*-02,04	Odsetki od lokat	25 000,00	12 350,68	59 159,04	49,4
760- 01;06,08,13,02,11,12 ,07	Zwrot kosztów sądowych, inne	30 000,00	68 288,22	50 186,25	227,63
760-*-09	Korekta VAT -struktura	0	0	14 922,07	0
	RAZEM PRZYCHODY	6 355 575,00	8 413 676,16	8 655 243,25	132,38
	Zysk brutto rok bieżący	1 168 191,00	3 762 623,62	1 049 969,91	0
	Podatek dochodowy	950 800,00	1 199 749,89	745 748,72	0
	Zysk netto rok bieżący	217 391,00	2 562 873,73	304 221,19	0
700-*-013	Zysk z działalności SM z rok ubiegł.	1 290 644,00	1 600 833,89	1 296 612,70	0
	Zysk netto narastająco	1 508 035,00	4 163 707,62	1 600 833,89	0

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gocław –Lotnisko” stan na 31.12.2021r.

Tabela 3 - GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI – SM „GOCŁAW LOTNISKO”

KONTO - PRZYCHODY	PLAN BO 2021R	PLAN 2021R KOSZTY W ZŁ	PLAN 2021R PRZYCHODY W ZŁ	Planowany Wynik Narastająco 2021R	BO 2021R	KOSZTY W ZŁ	PRZYCHODY W ZŁ	Wynik 2021R	Wynik 2021 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 CIEPŁINA	0	13 775 267,61	13 775 267,61	0	0	16 262 617,11	16 262 617,11	0	0	118,06	118,06
B. ZIMNA WODA	0	6 840 853,64	6 840 853,64	0	0	6 375 681,04	6 377 536,71	1 855,67	1 855,67	93,2	93,23
C. GAZ	0	561 770,64	561 770,64	0	0	512 187,46	512 187,46	0	0	91,17	91,17
RAZEM MEDIA	0	21 177 891,89	21 177 891,89	0	0	23 150 485,61	23 152 341,28	1 855,67	1 855,67	109,31	168,07
A. FUNDUSZ REMONTOWY	0	11 093 800,00	11 093 800,00	0	0	11 716 032,75	11 716 032,75	0	0	105,61	105,61
A. PODATEK OD NIERUCH.	117 751,23	752 690,84	772 738,87	137 799,26	121 951,87	763 081,06	766 993,47	3 912,41	125 864,28	101,38	99,26
B. WIECZYSTE	59 673,04	228 627,86	251 853,88	82 899,06	92 335,31	170 554,34	173 719,17	3 164,83	95 500,14	74,6	68,98
C. WYWÓZ NIECZYST.	82 765,05	7 443 192,98	7 443 192,98	82 765,05	82 765,05	7 454 956,62	7 455 982,80	1 026,18	83 791,23	100,16	100,17
D. SYGNAŁ RTV	- 2 916,12	92 039,13	90 183,87	- 4 771,38	- 1 031,86	85 259,37	85 080,28	- 179,09	- 1 210,95	92,63	94,34
RAZEM OPŁATY	257 273,20	8 516 550,81	8 557 969,60	298 691,99	296 020,37	8 473 851,39	8 481 775,72	7 924,33	303 944,70	99,5	99,11
A. EKSPLOAT. PODST.		10 932 805,42				11 160 485,99				102,08	
B. KONSERWACJA		3 298 659,34				3 974 759,85				120,5	
C. DŹWIGI		1 524 965,75				1 164 684,75				76,37	
D. OCHRONA		3 182 758,90				2 903 248,47				91,22	
E. ENERGIA ELEKTR.		1 678 059,82				1 728 844,65				103,03	
F. DOMOFONY		178 299,20				165 150,44				92,63	
RAZEM EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI	- 78 504,49	20 795 548,43	20 206 181,29	- 667 871,63	- 3 268 243,81	21 097 174,15	19 551 272,46	- 1 545 901,69	- 4 814 145,50	101,45	96,76
RAZEM GZM=	178 768,71	40 405 899,24	37 663 127,00	- 369 179,64	- 2 972 223,44	64 437 543,90	62 901 422,21	- 1 536 121,69	- 4 508 345,13	159,48	167,01
A. POZYTKI NIERUCHOM.		0	820 789,47	820 789,47			862 660,12	862 660,12	862 660,12	0	105,1
B. POZ. OPER		261 860,73	319 996,82	58 136,09		694 526,40	441 838,10	- 252 688,30	- 252 688,30	265,23	138,08
C. POZ. FIN.		87,16	322 758,88	322 671,72		576,12	133 682,14	133 106,02	133 106,02	660,99	41,42
RAZEM POZYTKI NIERUCHOMOŚCI	0	261 947,89	1 463 545,17	1 201 597,28	0	695 102,52	1 438 180,36	743 077,84	743 077,84	265,36	98,27

Warszawa, dnia 2022-03-28

Sporządziła : Grażyna Gołaszewicz

Tabela 4 - KOSZTY ADMINISTROWANIA stan na 31.12.2021r

KOSZTY					
KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2021r	WYKONANIE ZA 2021R	WYKONANIE ZA 2020R	Dynamika % kol.4/kol.3
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4		Kol.6
ADM „MEWA”		915 000,00	902 802,30	928 121,59	98,67
522-**-901-****	Wynagrodzenia osobowe	605 000,00	622 119,82	607 730,20	102,83
522-**-902-****	Składki ZUS,	119 000,00	111 032,04	106 738,99	93,3
522-**-903-****	PFRON	9 200,00	9 920,02	9 531,65	107,83
522-**-904-****	Wynagrodzenia bezosobowe	40 000,00	22 845,54	39 311,19	57,11
522-**-905-****	Świadczenia na rzecz pracowników	17 000,00	18 936,22	18 815,04	111,39
522-**-906-****	Ubezpieczenia	1 200,00	0	1 080,23	0
522-**-907-****	Podatki i opłaty	200	0	0	0
522-**-908-****	Opłaty eksploatacyjne	0	3 559,28	9 537,44	0
522-**-909-****	Energia elektryczna	1 400,00	0	1 251,49	0
522-**-910-****	Delegacje i przejazdy	2 800,00	2 772,90	2 190,65	99,03
522-**-911-****	Usługi prawne	20 000,00	17 019,10	16 982,63	85,1
522-**-912-****	Usługi telekomunikacyjne	8 000,00	3 479,43	6 142,45	43,49
522-**-914-****	Usługi konserwacyjne sprzętu i monitoringu	1 500,00	0	2 325,32	0
522-**-915-****	Usługi informatyczne	0	0	0	0
522-**-916-****	Amortyzacja	8 200,00	3 895,03	9 803,07	47,5
522-**-917-****	Materiały	18 000,00	13 751,96	12 150,78	76,4
522-**-918-****	Opłaty pocztowe	22 000,00	21 601,30	19 567,57	98,19
522-**-919-****	Opłaty bankowe	35 000,00	47 521,42	32 574,70	135,78
522-**-920-****	Koszty szkoleń	2 000,00	358,99	678,72	17,95
522-**-921-****	Pozostałe usługi	1 000,00	763,51	28 732,92	76,35
522-**-922-****	Pozostałe koszty	3 500,00	3 225,74	2 976,55	92,16
ADM „WILGA -ISKRA”		3 222 300,00	3 284 315,82	3 139 417,30	101,92
522-**-901; 505-**-410	Wynagrodzenia osobowe	2 103 400,00	2 209 234,68	2 099 205,05	105,03
522-**-902, *900*; 505-**-411	Składki ZUS, PPK	422 000,00	391 495,80	374 247,59	92,77
522-**-903-****	PFRON	38 400,00	40 733,98	40 352,35	106,08
522-**-904; 501-**-410	Wynagrodzenia bezosobowe	60 000,00	41 939,64	52 973,02	69,9
522-**-905; 505-**-413	Świadczenia na rzecz pracowników	82 000,00	87 742,58	90 997,23	107
522-**-906-****	Ubezpieczenia	2 500,00	2 659,16	2 413,25	106,37
522-**-907-****	Podatki i opłaty	21 000,00	21 183,08	20 667,49	100,87
522-**-908-****	Opłaty eksploatacyjne	85 000,00	88 664,81	85 406,94	104,31
522-**-909-****	Energia elektryczna	13 000,00	13 832,50	12 335,86	106,4
522-**-910-****	Delegacje i przejazdy	25 000,00	24 631,79	22 930,50	98,53
522-**-911-****	Usługi prawne	38 000,00	34 038,66	33 962,92	89,58
522-**-912-****	Usługi telekomunikacyjne	25 000,00	22 992,57	24 302,94	91,97
522-**-914-****	Usługi konserwacyjne sprzętu i monitoringu	9 000,00	5 891,14	6 397,96	65,46
522-**-915-****	Usługi informatyczne	1 000,00	0	0	0
522-**-916-****	Amortyzacja	28 000,00	13 545,52	29 282,08	48,38
522-**-917-****	Materiały	100 000,00	101 923,52	88 973,60	101,92
522-**-918-****	Opłaty pocztowe	16 000,00	224,35	5 405,45	1,4
522-**-919-****	Opłaty bankowe	52 000,00	80 640,59	47 722,22	155,08
522-**-920-****	Koszty szkoleń	9 000,00	991,02	7 440,97	11,01
522-**-921-****	Pozostałe usługi	90 000,00	101 950,43	94 399,88	113,28
522-**-922-****	Pozostałe koszty	2 000,00	0	0	0
RAZEM		4 137 300,00	4 187 118,12	4 067 538,89	101,2
KOSZTY ADMINISTROWANIA					
522-**-901; 505-**-410	Wynagrodzenia osobowe	2 708 400,00	2 831 354,50	2 706 935,25	104,54
522-**-902, *900*; 505-**-411	Składki ZUS, PPK	541 000,00	502 527,84	480 986,58	92,89
522-**-903-****	PFRON	47 600,00	50 654,00	49 884,00	106,42
522-**-904; 501-**-410	Wynagrodzenia bezosobowe	100 000,00	64 785,18	92 284,21	64,79
522-**-905; 505-**-413	Świadczenia na rzecz pracowników	99 000,00	106 678,80	109 812,27	107,76
522-**-906-****	Ubezpieczenia	3 700,00	2 659,16	3 493,48	71,87
522-**-907-****	Podatki i opłaty	21 200,00	21 183,08	20 667,49	99,92
522-**-908-****	Opłaty eksploatacyjne	85 000,00	92 224,09	94 944,38	108,5
522-**-909-****	Energia elektryczna	14 400,00	13 832,50	13 587,35	96,06
522-**-910-****	Delegacje i przejazdy	27 800,00	27 404,69	25 121,15	98,58
522-**-911-****	Usługi prawne	58 000,00	51 059,37	50 945,55	88,03
522-**-912-****	Usługi telekomunikacyjne	33 000,00	26 472,00	30 445,39	80,22
522-**-914-****	Usługi konserwacyjne sprzętu i monitoringu	10 500,00	5 891,14	8 723,28	56,11
522-**-915-****	Usługi informatyczne	1 000,00	0	0	0
522-**-916-****	Amortyzacja	36 200,00	17 440,55	39 085,15	48,18
522-**-917-****	Materiały	118 000,00	115 675,48	101 124,38	98,03
522-**-918-****	Opłaty pocztowe	38 000,00	21 826,16	24 973,02	57,44
522-**-919-****	Opłaty bankowe	87 000,00	128 162,01	80 296,92	147,31
522-**-920-****	Koszty szkoleń	11 000,00	1 350,01	8 119,69	12,27
522-**-921-****	Pozostałe usługi	91 000,00	102 713,94	123 132,80	112,87
522-**-922-****	Pozostałe koszty	5 500,00	3 225,74	2 976,55	58,65
RAZEM		4 137 300,00	4 187 120,24	4 067 538,89	101,2

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Goćław –Lotnisko” stan na 31.12.2021r.

Tabela 5 – MIENIE SPÓŁDZIELNI

PRZYCHODY					
KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2021R	WYKONANIE ZA 2021R	WYKONANIE ZA 2020R	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+70 3*50+711*50+724+713+714	najem	2 995 000,00	2 958 473,75	3 014 055,99	98,78
702-*.-***-50-*	najem (media)	299 000,00	311 135,58	307 886,08	104,06
704-*.-***-50-*	najem (podatki i opłaty)	360 000,00	388 551,86	362 496,49	107,93
707-*.-**-.50; 70	Odpis na fundusz remontowy najem* - na mienie wspólne	445 000,00	447 990,99	463 490,74	100,67
707-* -512**50; 70	Odpis na fundusz remontowy miejsca postojowe- na remont odtworzenie miejsc postojowych**	366 000,00	336 682,48	366 709,98	91,99
750*-03; 750*-05; 760-*16	Odsetki zapłacone za nieterminowe opłaty, Bezumowne korzyst. z terenu	25 000,00	121 437,29	32 047,96	485,75
	RAZEM	4 490 000,00	4 564 271,95	4 546 687,24	101,65
KOSZTY					
KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2020R	WYKONANIE ZA 2021R	WYKONANIE ZA 2020R	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	53 766,50	46 054,82	122,2
520*-003 + 512*-50	Energia elektryczna	41 598,00	53 223,00	46 167,00	127,95
520-*.-**-007.*	Podatek od nieruchomości	250 000,00	252 986,56	243 668,56	101,19
520*-008-*	Wieczyste użytkowanie	150 531,00	147 650,35	150 529,43	98,09
520*-101-*	Utrzymanie czystości	136 500,00	137 920,91	126 793,25	101,04
520*-102-*	Utrzymanie zieleni	4 200,00	0	3 334,80	0
520*-103.*	Materiały eksploatacyjne	5 000,00	1 413,54	3 041,86	28,27
520*-104- *+503*50+511*50+512*50+513*50+514 *50+540+522	Inne	150 000,00	172 986,89	230 775,94	115,32
520*-110-*	Remonty i naprawy	130 000,00	37 636,16	64 482,24	28,95
520*-202.*	Woda i kanalizacja	3 000,00	2 220,70	2 276,53	74,02
520*-204.*; *205*	Opłata stała c.o.	800	772,46	723,24	96,56
520*-207.*; *206*	Opłata zmienna c.o.	4 000,00	4 064,42	3 403,69	101,61
502*-50-*	Media -najem	190 000,00	227 216,64	222 300,62	119,59
504*-50-*	podatki i opłaty najem (budynki)	100 000,00	176 613,43	98 634,28	176,61
507.*	Odpis na fundusz remontowy najem* - na mienie wspólne	445 000,00	447 990,99	463 490,74	100,67
507.*	Odpis na fundusz remontowy miejsca postojowe- na remont odtworzenie miejsc postojowych**	366 000,00	336 682,48	366 709,98	91,99
	RAZEM	2 020 629,00	2 053 145,03	2 072 386,98	101,61
	ZYSK BRUTTO	2 469 371,00	2 511 126,92	2 474 300,26	
	PODATEK DOCHODOWY	469 180,00	477 114,11	470 117,05	
	ZYSK NETTO	2 000 191,00	2 034 012,81	2 004 183,21	

Tabela 6 – MIENIE WSPÓLNE

KOSZTY MIENIA WSPÓLNEGO					
KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2021 R	WYKONANIE ZA 2021R	WYKONANIE ZA 2020R	Dynamika % kol.4/kol.3
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6
509-*-003-***_*	Energia elektryczna	100 000,00	105 168,18	107 714,92	105,17
509-*-007-***_*	Podatek od nieruchomości	115 000,00	108 931,56	107 695,92	94,72
509-*-008-***_*	Wieczyste użytkowanie	654 769,00	658 728,04	664 685,12	100,6
509-*-101-***_*	Utrzymanie czystości	1 308 100,00	1 376 323,98	1 273 695,18	105,22
509-*-102-***_*	Utrzymanie zieleni	395 520,00	408 473,60	380 699,39	103,28
509-*-103-***_* *+ 509-*- 001***_*	Materiały eksploatacyjne, Eksploat. podstawowa	50 000,00	31 476,55	40 021,01	62,95
509-*-104-***_*	Inne	180 000,00	183 022,29	158 739,39	101,68
509-*-110-***_*	Remonty i naprawy	15 000,00	23 483,82	9 699,34	172,21
	RAZEM	2 818 389,00	2 895 608,02	2 742 950,27	102,74
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA					
KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2021 R	WYKONANIE ZA 2021R	WYKONANIE ZA 2020R	Dynamika % kol.4/kol.3
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6
723-*-101	lokal mieszkalny (GZM)	64 446,00	65 215,18	36 966,82	101,19
723-*-202	lokal użytkowy (CIT)	4 484,00	4 310,38	3 146,85	96,13
723-*-501	miejsca postojowe w hali garażowej (GZM)	8 747,00	7 528,32	3 226,31	86,07
723-*-502	miejsca postojowe w hali garażowej (CIT)	200	332,35	193,2	166,18
723-*-511	miejsca posojowe zewnętrzne (GZM)	0	0	22,64	0
723-*-512	miejsca postojowe zewnętrzne (CIT)	0	0	0	0
723-*-551	boks garażowy (GZM)	5	0	0	0
	RAZEM	77 882,00	77 386,23	43 555,82	99,36

	Nadwyżka kosztów (-)/ Nadwyżka przychodów (+) roku bieżącego	- 2 740 507,00	- 2 818 221,79	- 2 699 394,45
700-*-**-014	Zysk z działalności SM z rok ubiegł.	138 937,00	169 288,93	859 322,53
700-*-**-014	Wynik GZM - rok ubiegły	0		0
	Zysk z działalności SM z roku bieżącego	2 000 191,00	2 034 012,81	2 004 183,21
	WYNIK MIENIE WSPÓLNE	- 601 380,00	- 614 920,05	164 111,29

Warszawa, dnia 2022-03-28

Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

Tabela 7 - DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO - WYCHOWAWCZA

KOSZTY					
KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2021R	WYKONANIE na 31.12.2021R	WYKONANIE na 31.12.2020R	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	339 886,36	327 287,14	103
730-*-03	Wpłaty za zajęcia odpłatne w klubach	62 000,00	18 534,45	17 164,39	29,89
730-*-05	Wynajęcie sali	13 000,00	6 845,52	8 661,78	52,66
730-*-04	Wpłaty Urząd Dzielnicy	14 000,00	11 788,62	11 382,11	84,2
730-*-06	Inne wpływy	0	0	0	0
	RAZEM	419 000,00	377 054,95	364 495,42	89,99
KOSZTY					
KONTO	OPIS KONTA	PLAN 2021R	WYKONANIE na 31.12.2021R	WYKONANIE na 31.12.2020R	Dynamika % kol.4/kol.3
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol.6
KLUB IKAR		10 588,00	182	13 797,82	1,72
530-1-902-***.*	Składki ZUS	458	0	264,9	0
530-*-904-***.*	Wynagrodzenia bezosobowe	5 000,00	0	1 360,00	0
530-*-906-***.*	Ubezpieczenia	130	101	0	77,69
530-*-909-***.*	Energia elektryczna	0	0	0	0
530-*917-***.*	Materiały	2 000,00	0	9 697,32	0
530-*-921-***.*	Pozostałe usługi	2 000,00	0	2 400,00	0
530-*-922-***.*	Pozostałe koszty	1 000,00	81	75,6	8,1
OCP WILGA		288 310,00	259 188,40	220 425,35	89,9
530-*-901-***.*	Wynagrodzenia osobowe	110 000,00	106 665,22	104 217,08	96,97
530-*-902-***.*	Składki ZUS	31 000,00	31 141,92	26 945,49	100,46
530-*-904-***.*	Wynagrodzenia bezosobowe	82 000,00	70 461,00	50 028,00	85,93
530-*-905-***.*	Świadczenia na rzecz pracowników	2 500,00	3 283,72	2 711,92	131,35
530-*-906-***.*	Ubezpieczenia	430	400	0	93,02
530-*-909-908***.*	Energia elektryczna, opl. eksploatacyjne	1 700,00	1 491,63	1 446,22	87,74
530-*-916-***.*	Amortyzacja	680	609,72	609,72	89,66
530-*-917-***.*	Materiały	10 000,00	5 877,61	11 574,60	58,78
530-*-921-***.*	Pozostałe usługi	45 000,00	34 936,85	18 878,98	77,64
530-*-922-***.*	Pozostałe koszty	5 000,00	4 320,73	4 013,34	86,41
KLUB SENIORA		40 500,00	25 643,85	17 283,86	63,32
530-*-902-***.*	Składki ZUS	3 000,00	2 459,37	1 839,48	81,98
530-*-904-***.*	Wynagrodzenia bezosobowe	22 000,00	18 330,00	12 930,00	83,32
530-*-917-***.*	Materiały	0	0	0	0
530-*-921-***.*	Pozostałe usługi	1 000,00	284,17	0	28,42
530-*-922-***.*	Pozostałe koszty	14 500,00	4 570,31	2 514,38	31,52
Działalność Sportowa		85 000,00	95 912,99	86 213,68	112,84
530-*-902-***.*	Składki ZUS	0	8 343,12	0	0
530-*-904-***.*	Wynagrodzenia bezosobowe	47 000,00	49 280,00	48 800,00	104,85
530-*-917-***.*	Materiały	3 000,00	2 462,86	2 066,57	82,1
530-*-922-***.*	Pozostałe koszty	35 000,00	35 827,01	35 347,11	102,36
Imprezy Okolicznościowe		30 000,00	20 200,00	21 099,80	67,33
530-*-922-***.*921	Pozostałe koszty	30 000,00	20 200,00	21 099,80	67,33
	RAZEM	454 398,00	401 127,24	358 820,51	88,28
	ZYSK BRUTTO ROKU BIEŻĄCEGO	- 35 398,00	- 24 072,29	5 674,91	
	Podatek dochodowy	0	0	1 078,23	
	ZYSK NETTO ROKU BIEŻĄCEGO	- 35 398,00	- 24 072,29	4 596,68	
700-4-***.*****	Zysk z lat ubiegłych- Działalność społeczno-wychowawcza	476 021,00	480 755,00	476 158,32	
	WYNIK NARASTAJĄCO	440 623,00	456 682,71	480 755,00	

Warszawa dnia, 2022-03-28

Sprządziła : Grażyna Gołasiewicz

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

OSIEDLE MEWA				
KONTO - PRZYCHODY	OPIS KONTA	PLAN 2021R	WYKONANIE ZA 2021R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-*.**-026	Bilans Otwarcia	2 675 168,00	2 676 841,31	100,06
856-*.**-001	Odpis na fundusz remontowy	2 139 000,00	2 559 448,62	119,66
856-*.**-003	Inne wpływy	10 000,00	0	0
	Razem przychody	4 824 168,00	5 236 289,93	108,54
KONTO - KOSZTY	OPIS KONTA	PLAN 2021R	WYKONANIE ZA III KW. 2021R	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	266 000,00	208 049,63	78,21
856-*.**-005	Koszty remontów przyłączy oraz sieci zewnętrznych	0	- 9 300,00	0
856-*.**-006	Koszty dociepień budynków, remont elewacji	0	0	0
856-*.**-007	Koszty dociepień stropodachów	20 000,00	0	0
856-*.**-008	Koszty robót towarzyszących dociepieniom	0	3 000,00	0
856-*.**-009	Koszty remontów przedsiionków, komór śmietnikowych, altanek śm.	5 000,00	4 056,97	81,14
856-*.**-010	Koszty remontów klatek schodowych i powierzchni wspólnych	360 000,00	371 273,86	103,13
856-*.**-011	Koszty remontów balkonów , trasów	250 000,00	206 457,55	82,58
856-*.**-012	Koszty napraw ciągów pieszojezdnych, parkingów	0	74 924,39	0
856-*.**-013	Koszty remontów schodów zewnętrznych	0	0	0
856-*.**-014	Koszty wymiany drzwi wejściowych, stolarki okiennej części wspólnych	0	0	0
856-*.**-015	Koszty remontów bram, krat , drzwi ogrodzeniowych	0	0	0
856-*.**-016	Koszty robót dekarских	0	51 950,76	0
856-*.**-017; **018	Koszty remontów instalacji elektrycznych, domofonowych	27 743,00	97 086,73	349,95
856-*.**-019	Koszty remontów dźwigów	0	0	0
856-*.**-020	Koszty projektów, ekspertyz	0	0	0
856-*.**-021	Koszty remontów instalacji p.poż	0	0	0
856-*.**-022	Koszty instalacji monitoringu	0	0	0
856-*.**-023	Inne koszty	1 902 700,00	214 131,45	11,25
856-*.**-024	Odsetki od kredytu	0	0	0
	Razem koszty	2 831 443,00	1 221 631,34	43,15
	Fundusz Remontowy na koniec roku ADM „MEWA”	1 992 725,00	4 014 658,59	

Warszawa, dnia 2022-03-28

Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

48

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

OSIEDLE WILGA				
ISKRA				
KONTO - PRZYCHODY	OPIS KONTA	PLAN 2021R	WYKONANIE ZA 2021R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-**-026	Bilans Otwarcia	6 048 179,00	5 027 123,77	83,12
856-**-001	Odpis na fundusz remontowy	9 086 500,00	9 084 305,45	99,98
856-**-003,030	Inne wpływy	50 000,00	100 000,00	200
856-**-027	Odpis amortyzacyjny lokale użytkowe	30 000,00	55 371,21	184,57
856-**-028	Przyznany kredyt	1 200 000,00	1 200 000,00	100
	Razem przychody	16 414 679,00	15 466 800,43	94,23
KONTO - KOSZTY	OPIS KONTA	PLAN 2021R	WYKONANIE ZA III KW. 2021R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-**-002	Kredyty-splata	577 066,12	607 066,12	105,2
856-**-004	Koszty remontów instalacji sanitarnych	1 155 348,02	955 229,41	82,68
856-**-005	Koszty remontów przyłączy oraz sieci zewnętrznych	10 000,00	21 370,06	213,7
856-**-006	Koszty dociepleń budynków	3 539 839,05	4 078 403,42	115,21
856-**-007	Koszty dociepleń stropodachów	0	0	0
856-**-008	Koszty robót towarzyszących dociepleniom	905 000,00	688 891,52	76,12
856-**-009	Koszty remontów przedsionków, komór śmietnikowych, altanek śm.	67 000,00	80 518,29	120,18
856-**-010	Koszty remontów klatek schodowych i powierzchni wspólnych	2 198 824,24	611 851,54	27,83
856-**-011	Koszty remontów balkonów , trasów	2 083 728,74	963 840,02	46,26
856-**-012	Koszty napraw ciągów pieszojezdnych, parkingów	160 141,89	436 186,61	272,38
856-**-013	Koszty remontów schodów zewnętrznych	919 149,71	435 525,36	47,38
856-**-014	Koszty wymiany drzwi wejściowych, stolarki okiennej części wspólnych	44 457,04	95 358,58	214,5
856-**-015	Koszty remontów bram, krat , drzwi ogrodzeniowych	60 000,00	153 172,30	255,29
856-**-016	Koszty robót dekarских	50 000,00	92 674,66	185,35
856-**-017	Koszty remontów instalacji elektrycznych, domofonowych	39 000,00	25 071,41	64,29
856-**-019	Koszty remontów dźwigów	1 923 189,56	1 871 002,72	97,29
856-**-020	Koszty projektów, ekspertyz	8 000,00	43 800,00	547,5
856-**-021	Koszty remontów instalacji p.poż.	0	0	0
856-**-023,022,031	Inne koszty, koszty instalacji monitoringu	0	21 026,70	0
856-**-024; **-025	Odsetki od kredytu, prowizja od kredytu	100 716,74	75 572,85	75,04
856-**-018	Koszty remontów instalacji elektrycznej zewnętrznej	0	1 750,13	0
	Razem koszty	13 841 461,11	11 258 311,70	81,34
	Fundusz Remontowy na koniec roku ADM „WILGA-ISKRA”	2 573 217,89	4 208 488,73	

Warszawa, dnia 2022-03-28

Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

49

Tabela 10 - PLAN FINANSOWY FUNDUSZ REMONTOWY - OSIEDLA RAZEM

RAZEM OSIEDLA				
KONTO - PRZYCHODY	OPIS KONTA	PRZYCHODY – PLAN ZA 2021R	WYKONANIE ZA 2021R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-*.**-026	Bilans Otwarcia	8 723 347,00	7 703 965,08	88,31
856-*.**-001	Odpis na fundusz remontowy	11 225 500,00	11 643 754,07	103,73
856-*.**-003,030	Inne wpływy	60 000,00	100 000,00	166,67
856-*.**-027	Odpis amortyzacyjny lokale użytkowe	30 000,00	55 371,21	184,57
856-*.**-028	Przyznany kredyt	1 200 000,00	1 200 000,00	100
	Razem przychody	21 238 847,00	20 703 090,36	97,48
KONTO - KOSZTY	OPIS KONTA	KOSZTY - PLAN	WYKONANIE II KW. ZA 2021R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-*.**-002	Kredyty-splata	577 066,12	607 066,12	105,2
856-*.**-004	Koszty remontów instalacji sanitarnych	1 421 348,02	1 163 279,04	81,84
856-*.**-005	Koszty remontów przyłączy oraz sieci zewnętrznych	10 000,00	12 070,06	120,7
856-*.**-006	Koszty dociepleń budynków	3 539 839,05	4 078 403,42	115,21
856-*.**-007	Koszty dociepleń stropodachów	20 000,00	0	0
856-*.**-008	Koszty robót towarzyszących dociepleniom	905 000,00	691 891,52	76,45
856-*.**-009	Koszty remontów przedsionków, komór śmietnikowych, altanek śm.	72 000,00	84 575,26	117,47
856-*.**-010	Koszty remontów klatek schodowych i powierzchni wspólnych	2 558 824,24	983 125,40	38,42
856-*.**-011	Koszty remontów balkonów , trasów	2 333 728,74	1 170 297,57	50,15
856-*.**-012	Koszty napraw ciągów pieszojezdnych, parkingów	160 141,89	511 111,00	319,16
856-*.**-013	Koszty remontów schodów zewnętrznych	919 149,71	435 525,36	47,38
856-*.**-014	Koszty wymiany drzwi wejściowych, stolarki okiennej części wspólnych	44 457,04	95 358,58	214,5
856-*.**-015	Koszty remontów bram, krat , drzwi ogrodzeniowych	60 000,00	153 172,30	255,29
856-*.**-016	Koszty robót dekarских	50 000,00	144 625,42	289,25
856-*.**-017	Koszty remontów instalacji elektrycznych, domofonowych	66 743,00	114 868,14	172,11
856-*.**-019	Koszty remontów dźwigów	1 923 189,56	1 871 002,72	97,29
856-*.**-020	Koszty projektów, ekspertyz	8 000,00	43 800,00	547,5
856-*.**-021	Koszty remontów instalacji p.poż	0	0	0
856-*.**-022	Koszty instalacji monitoringu	0	21 026,70	0
856-*.**-023,031	Inne koszty	1 902 700,00	214 131,45	11,25
856-*.**-024;***025	Odsetki od kredytu	100 716,74	75 572,85	75,04
856-*.**-018	Koszty remontów instalacji elektrycznej zewnętrznej	0	9 040,13	0
	Razem koszty	16 672 904,11	12 479 943,04	74,85
	Fundusz Remontowy na koniec roku	4 565 942,89	8 223 147,32	

Warszawa, dnia 2022-03-28

Sporządziła : Grażyna Gołasiewicz

50

Tabela 11 - FUNDUSZ REMONTOWY - MIENIE SPÓŁDZIELNI

FUNDUSZ REMONTOWY - MIENIE SPÓŁDZIELNI				
KONTO - PRZYCHODY	OPIS KONTA	PRZYCHODY PLAN 2021R	WYKONANIE ZA 2021R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-1-**-026	Bilans Otwarcia	740 280,00	986 470,02	133,26
856-1-**-027	Odpis na fun.rem. lokale użytkowe	445 000,00	352 546,35	79,22
856-1-**-001	Odpis na fundusz remontowy miejsca postojowe	366 000,00	336 682,48	91,99
856-1-**-003	Inne	0	0	0
	Razem przychody	1 551 280,00	1 675 698,85	108,02
KONTO - KOSZTY	OPIS KONTA	KOSZTY PLAN 2021R	WYKONANIE ZA II KW. 2021R	DYNAMIKA % (kol.4/kol.3)
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5
856-**-004	Koszty remontów instalacji sanitarnych	0	17 435,20	0
856-**-005	Koszty remontów przyłączy oraz sieci zewnętrznych	0	21 794,00	0
856-**-012 + 856*-09	Koszty napraw ciągów pieszojezdnych, parkingów; kom.śmietnik., przedsionków	728 200,00	746 946,31	102,57
856-**-013	Koszty remontów schodów zewnętrznych	50 000,00	0	0
856-**-015+856*014	Koszty remontów bram, krat , drzwi ogrodzeniowych; wym.drzwi wejściow.,stol.okiennej	100 000,00	32 961,25	32,96
856-**-016	Koszty robót dekarских	60 000,00	55 550,73	92,58
856-**-018+ *019*	Koszty remontów instalacji elektrycznej zewnętrznej, remonty dźwigów	253 750,00	100 306,85	39,53
856-**-023	Inne koszty	0	0	0
856-1-**-029	Remont lokali użytkowych	0	0	0
	Razem koszty	1 191 950,00	974 994,34	81,8
	Fundusz Remontowy na koniec roku	359 330,00	700 704,51	

Windykacja na dzień 31.12.2021 r

Tabela nr 12

Wyszczególnienie	Sprawy w sądzie o zapłatę		Wyroki		Sprawy w sądzie o eksmisję	Wyroki eksmisyjne	Wykonane eksmisje w okresie 2021 r.
	na dzień 31.12.2021r.	skierowane w okresie 2021r	na dzień 31.12.2021r.	uzyskane w okresie 2021 r.			
SMGL ogółem	97	36	175	23	2	2	0
- lok.mieszkalne	51	27	118	21	2	2	0
- lok. użytkowe	20	3	18	0	0	0	0
- garaże i miejsca postojowe	26	6	36	2	0	0	0
- reklamy	0	0	3	0	0	0	0
Os "Wilga - Iskra"	15	16	40	3	2	1	0
- lok.mieszkalne	15	16	40	3	2	1	0
- lok. użytkowe	0	0	0	0	0	0	0
- garaże i miejsca postojowe	0	0	0	0	0	0	0
Os "Mewa"	61	17	121	20	0	1	0
- lok.mieszkalne	36	11	78	18	0	1	0
- lok. użytkowe	3	0	4	0	0	0	0
- garaże i miejsca postojowe	22	6	36	2	0	0	0
- reklamy	0	0	3	0	0	0	0
Mienie Spółdzielni	21	3	14	0	0	0	0
- lok. użytkowe	17	3	14	0	0	0	0
- garaże i miejsca postojowe	4	0	0	0	0	0	0

Objaśnienie:

"Sprawy w sądzie o zapłatę na dzień 31.12.2021r." - dotyczy nie zakończonych jeszcze spraw według zaległości na 31.12.2021r.

"Wyroki na dzień 31.12.2021r." - obejmuje tylko dłużników powyżej 4 miesięcy, w stosunku do których zakończyło się postępowanie sądowe.

"Wyroki eksmisyjne" - obejmuje sprawy zakończone wyrokami sądowym i skierowane do komornika celem dalszej egzekucji.

Zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali w SM "Gocław-Lotnisko" na dzień 31.12.2021r

Tabela nr 13

Wyszczególnienie	Stan na dzień		Dynamika (3/2) w %	Liczba dłużników na dzień		Dynamika w % (6/5)
	31.12.20r. w tys. zł.	31.12.21r. w tys. zł.		31.12.20r.	31.12.21r.	
I.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Razem S.M. "Gocław- Lotnisko"	5 901	6 730	114,05	4 425	4 871	110,08

Wyszczególnienie	Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Kwota zadłużenia w zł. na 31.12.2021r		Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Liczba dłużników na 31.12.2021r		Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Kwota zadłużenia w zł. na 31.12.2020r		Razem S.M. "Gocław- Lotnisko" - Liczba dłużników na 31.12.2020r	
	I. mieszk.	pozost.	I. mieszk.	pozost.	I. mieszk.	pozost.	I. mieszk.	pozost.
I.	2.	3.	4.	5.	2.	3.	4.	5.
do 3 m-ca	1 574 038	481 501	2637	1 321	1 290 525	635 292	2 262	1 547
3 - 6 m-cy	720 100	241 277	309	252	432 130	166 603	140	128
6 - 12 m-cy	643 302	127 555	89	75	379 988	143 417	77	76
powyżej 12 m-cy	2 534 341	407 852	68	120	2 596 692	256 545	114	81
Razem	5 471 782	1 258 183	3 103	1 768	4 699 336	1 201 858	2 593	1 832
Ogółem	6 729 965		4 871		5 901 195		4 425	

Administracja "Wilga-Iskra" :

W okresie styczeń – grudzień 2021 r. tytułem zaległości wpłynęło 468 981,19 zł - dotyczy wszystkich wniosków będących w firmie windykacyjnej.
W okresie styczeń –grudzień 2021 r. skierowano 18 wniosków do firmy windykacyjnej na kwotę ogółem 517 368,88 zł.

Administracja "Mewa" :

W okresie styczeń – grudzień 2021 r. tytułem zaległości wpłynęło 664 883,88zł - dotyczy wszystkich wniosków będących w firmach windykacyjnych.
W okresie styczeń – grudzień 2021 r. skierowano 10 wniosków do firmy windykacyjnej na kwotę ogółem 50 510,71 zł.

Mienie Spółdzielni :

W okresie styczeń – grudzień 2021 r. tytułem zaległości wpłynęło 23 557,45zł - dotyczy wszystkich wniosków będących w firmie windykacyjnej.
W okresie styczeń – grudzień 2021 r. skierowano 2 wnioszek do firmy windykacyjnej na kwotę ogółem 21 868,64zł.