SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NAFTOWIEC" W ZIELONEJ GÓRZE ZA ROK 2024

Zielona Góra marzec 2025

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Spółdzielni mieszkaniowej „Naftowiec" za rok 2024

Sprawozdanie z działalności spółdzielni mieszkaniowej „Naftowiec" (zwanej dalej Spółdzielnią) wraz z rocznym sprawozdaniem finansowym sporządzone zostało w oparciu o ustawę o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Spółdzielnia została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym, VIII Wydziale Gospodarczym krajowego rejestru Sądowego w Zielonej Górze pod numerem 0000186009. Do celów podatkowych posługuje się numerem NIP 973-00-09-863.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółdzielni jest zarządzanie nieruchomościami oparte na samowystarczalności finansowej, a horyzont czasowy tej działalności nie został określony.

Aktualnie Spółdzielnia administruje 10 budynkami mieszkalnymi. Dziewięć z nim położonych jest w zielonej Górze (w różnych częściach miasta) oraz jeden w Górze. Większość administrowanych zasobów stanowią lokale w starszych budynkach – 55% wybudowane w latach 1968-1969. 18% zasobów to mieszkania w budynkach wybudowanych w latach 80-tych. Spółdzielnia utrzymuje właściwy stan techniczny zasobów bieżąco je modernizując, remontując i konserwując. **Tabela nr 3** pokazuje aktualną powierzchnię lokali mieszkalnych znajdujących się w administracji Spółdzielni.

Spółdzielnia ma uregulowany stan prawny gruntów, z których korzysta. Wszystkie budynki stoją na gruntach, które są jej własnością. **Wykaz gruntów Spółdzielni przedstawia tabela nr 2**

Spółdzielnia prowadzi odrębną ewidencję kosztów na poszczególne budynki i na podstawie tych kosztów ustalane są stawki opłat na następny rok, co pozwala na zróżnicowanie wnoszonych opłat, a jednocześnie mobilizuje lokatorów do większej dbałości o własne posesje. Jako jednostkę rozliczeniową kosztów eksploatacji przyjęto m2 powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych. **Tabela nr 1** pokazuję zmiany stawek eksploatacyjnych na poszczególnych budynkach. Stawki odpisu na fundusz remontowy pozostały niezmienione.

Tabela 1 Zmiany stawki eksploatacyjnej oraz stawki na fundusz remontowy od 2013 do 31.12.2024

Lp.	Budynek	od 01.02.2013		od 01.04.2014		od 01.06.2015		od 01.02.2017		od 01.06.2017r.	
		Stawka eksploat. zł/m2	Fundusz remont. zł/m2	Stawka eksploat. zł/m2	Fundusz remont. zł/m2	Stawka eksploat. zł/m2	Fundusz remont. zł/m2	Stawka eksploat. zł/m2	Fundusz remont. zł/m2	Stawka eksploat. zł/m2	Fundusz remont. zł/m2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Ptasia 25-27	2,50	1,20	2,60	1,20	2,70	1,20	2,70	1,20	2,70	1,20
2	Wypoczynek 17-22	1,90	1,30	2,00	1,30	2,20	1,30	2,40	1,30	2,40	1,30
3	Wyszyńskiego 1-11	2,20	1,30	2,40	1,30	2,50	1,30	2,50	1,30	2,50	1,50
4	Studzianki 3	2,65	1,20	2,70	1,20	2,70	1,20	2,70	1,20	2,70	1,40
5	Węgierska 13	2,90	1,00	2,90	1,00	2,90	1,00	2,90	1,00	2,90	1,00
6	Strumykowa 11 A-F	2,70	1,20	2,70	1,20	2,70	1,20	2,70	1,20	2,70	1,20
7	Strumykowa 15 G-H	2,90	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00
8	Strumykowa 15 K-N	2,90	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00
9	Podgórna 75-81	2,40	1,20	2,50	1,20	2,60	1,20	2,60	1,20	2,60	1,40
10	Góra, Korczaka 1-11	2,00	1,10	2,00	1,10	2,20	1,10	2,50	1,00	2,50	1,00

cd. Tabela 1

Lp.	Budynek	od 01.07.2018r.		od 01.01.2021		od 01.08.2021		od 01.03.2022		od 01.03.2023	
		Stawka eksploat. zł/m2	Fundusz remont. zł/m2	Stawka eksploat. zł/m2	Fundusz remont. zł/m2	Stawka eksploat. zł/m2	Fundusz remont. zł/m2	Stawka eksploat. zł/m2	Fundusz remont. zł/m2	Stawka eksploat. zł/m2	Fundusz remont. zł/m2
1	2	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	Ptasia 25-27	2,60	1,20	2,80	1,20	3,10	1,20	3,50	1,20	4,50	1,20
2	Wypoczynek 17-22	2,40	1,30	2,60	1,30	2,90	1,30	3,30	1,30	4,30	1,30
3	Wyszyńskiego 1-11	2,40	1,50	2,60	1,50	2,90	1,50	3,30	1,50	4,30	1,50
4	Studzianki 3	2,70	1,40	2,90	1,40	3,20	1,40	3,70	1,40	4,20	1,40
5	Węgierska 13	2,80	1,00	3,00	1,00	3,30	1,00	3,80	1,00	4,80	1,00
6	Strumykowa 11 A-F	2,60	1,20	2,80	1,20	3,10	1,20	3,50	1,20	4,50	1,20
7	Strumykowa 15 G-H	3,00	1,00	3,10	1,00	3,40	1,00	3,90	1,00	4,90	1,00
8	Strumykowa 15 K-N	3,00	1,00	3,10	1,00	3,40	1,00	3,80	1,00	4,80	1,00
9	Podgórna 75-81	2,70	1,40	2,90	1,40	3,20	1,40	3,60	1,40	4,60	1,40
10	Góra, Korczaka 1-11	2,70	0,90	3,00	0,60	3,30	0,60	3,60	0,60	4,10	0,60

Ostatnia podwyżka stawek miała miejsce 1 marca 2023 i stawki te obowiązują na dzień stworzenia sprawozdania.

Pod koniec 2024 roku rada nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu podjęła decyzje o podniesieniu stawek na fundusz remontowy. Ma to w przyszłości zaowocować szybszą modernizacją majątku spółdzielni. Nowe stawki będą obowiązywały w 2025 roku.

Tabela nr 2 Stan Gruntów Spółdzielni w 2024 r. (w m2)

L.p.	Lokalizacja	Rodzaj własności	Nr działki	Pow. gruntu ogółem	Grunty związane z odrębną własnością	Grunty związane z działalnością gospodarczą	Grunty pozostałe Spółdzielni
1	Ptasia-pod budynkiem	własność	79	1 567,00	946,12		620,88
2	Wypoczynek-droga	Wiecz. Użytkowanie	38/30	1 356,00			1 356,00
3	Wypoczynek-plac zabaw	Wiecz. Użytkowanie	38/31	2 042,00			2 042,00
4	Wypoczynek 17-22 pod budynkiem	własność	38/32	4 246,00	1 794,39		2 451,61
5	Wyszyńskiego (Popiel)	Wiecz. Użytkowanie	38/27	192,00		192,00	
6	Wyszyńskiego - chodnik	Wiecz. Użytkowanie	38/28	2 052,00		22,93	2 029,07
7	Wyszyńskiego 1-11-pod budynkiem	własność	38/29	3 302,00	1 004,39		2 297,61
8	Studzianki - pod budynkiem	własność	181/2	847,00	118,58		728,42
9	Strumykowa - droga	Wiecz. Użytkowanie	266/1	2 390,00			2 390,00
10	Strumykowa - 11 - pod budynkiem	własność	166/2	2 640,00	1 806,55		833,45
11	Strumykowa -15 G-H - pod budynkiem	własność	276	1 182,00	320,34		861,66
12	Strumykowa - droga	Wiecz. Użytkowanie	275	3 550,00			3 550,00
13	Strumykowa 15 J - pod budynkiem usł	własność	277	552,00	118,05	433,95	
14	Strumykowa 15 K-N - pod budynkiem	własność	278	2 836,00	1 043,66		1 792,34
15	Węgierska 13 - pod budynkiem	własność	400	3 295,00	1 874,59		1 420,41
16	Podgórna - pod budynkiem	własność	522	1 296,00	552,49		743,51
	RAZEM ZIELONA GÓRA			33 345,00	9 579,16	648,88	23 116,96
17	GÓRA - Korczaka	własność		3 736,00	130,00	0,00	3 606,00
	RAZEM SPÓŁDZIELNIA			37 081,00	9 709,16	648,88	26 722,96

Tabela nr 3 Powierzchnia lokali mieszkalnych w 2024 r. (w m2)

	budynek	powierzchnia lokali
01-01	Ptasia	2 247,80
02-02	Wypoczynek	6 958,98
03-03	Wyszyńskiego	5 431,23
04-04	Studzianki	1 090,50
05-05	Węgierska	3 262,60
06-06	Strumykowa 11	3 984,45
07-07	Strumykowa 15 G-H	1 358,70
08-08	Stumykowa 15 K-N	1 331,25
09-09	Podgórna	2 227,50
10-10	Korczaka	3122,79
	łącznie	31 015,80

W 2024 roku Spółdzielnia w wyniku zarządzania dostępnymi zasobami wygenerowała pożytki na poszczególnych nieruchomościach, które obrazuje **tabela nr 4**

Wynik finansowy netto z działalności Spółdzielni zamknął się kwotą **427 680,54** Został on wygenerowany z majątku Spółdzielni w drodze najmu lokali, dzierżawy gruntu, przychodów

finansowych (odsetek z lokat i rachunków bankowych).W 2024 Spółdzielnia zapłaciła 42 297 PLN podatku dochodowego od osób prawnych.

Na wysokość osiągniętego wyniku duży wpływ miały podwyżki czynszów wynajmowanych lokali przeprowadzane na początku roku. Dodatkowo w wyniku korzystania z lokat bankowych udało się wygenerować dodatkowe przychody w postaci odsetek.

Zarząd proponuje przeznaczyć połowę wyniku finansowego na zwiększenie funduszu remontowego proporcjonalnie na każdym z budynków, a drugą połowę na pokrycie bieżących kosztów funkcjonowania GZM w 2025 r.

Tabela nr 4 Pożytki uzyskane w 2024 w podziale na nieruchomości (w PLN)

707-01-01 - POŻYTKI PTASIA	1 341,48
707-01-02 - POŻYTKI WYPOCZYNEK	3 201,24
707-01-03 - POŻYTKI WYSZYŃSKIEGO l.m.	3 021,36
707-01-03 - POŻYTKI WYSZYŃSKIEGO	3 070,96
707-01-03 - POŻYTKI WYSZYŃSKIEGO	6 000,00
707-02-03 - POZYTKI Z NIERUCHMOŚCI WSPÓLNEJ -L.U. - WYSZYŃSKIEGO	8 273,88
707-02-03 - POZYTKI Z NIERUCHMOŚCI WSPÓLNEJ -L.U. - WYSZYŃSKIEGO	1 461,84
707-01-04 - POZYTKI STUDZIANKI	1 790,52
707-01-05 - POŻYTKI WEGIERSKA	6 551,04
707-01-06 - POŻYTKI STRUMYKOWA 11	642,60
707-01-08 - POŻYTKI STRUMYKOWA 15 K -N	4 320,00
707-02-08 - POŻYTKI Z NIERUCHMOŚCI WSPÓLNEJ - L.U.- STRUMYKOWA	126,00
707-01-09 - POŻYTKI PODGÓRNA	138,00
707-01-09 - POŻYTKI PODGÓRNA	4 093,54
707-01-10 - POŻYTKI GÓRA	2 160,00
707-01-10 - POŻYTKI GÓRA KORCZAKA 1-11	108,24
suma	46 300,70

**Kolor żółty – pożytki opodatkowane, Kolor zielony – lokale użytkowe*

Spółdzielnia zgodnie art. 6.3 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych tworzy fundusz remontowy. Odpis na fundusz dotyczy Członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących Członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu. Ustawa obliguje Spółdzielnie do prowadzenia odrębnej ewidencji wpływów i wydatków funduszu dla każdej nieruchomości. Ewidencja taka jest prowadzona w wymaganej formie.

Fundusz na remonty nieruchomości tworzony jest z wpłat miesięcznych lokatorów, dochodów z działalności gospodarczej, kwot otrzymanych od firm ubezpieczeniowych na likwidacje szkód pokrywanych z funduszu remontowego.

Spółdzielnia w 2024 r. przeprowadzała remonty w obrębie swoich zasobów. Zakres prac przedstawia tabela NR 5.

Tabela nr 5 Wyszczególnienie prac remontowych Spółdzielni w roku 2024

SM NAFTOWIEC

Budynek	pkt.	Prace remontowe 2024r.	Data wyk.	Koszt brutto	Wykonawca
Wyszyńskiego 1-11	1.1.	Materiały do remontu lok. użytk. Wyszyńskiego 7	29.01.2024	1 587,32 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	1.2.	Montaż szafiki gazowej naściennej na budynku przy ul. Wyszyńskiego 1-11	26.02.2024	911,06 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	1.3.	Uszczelnienie dachu nad lokalami użytkowymi przy Wyszyńskiego - montaż listwy	29.02.2024	4 920,00 zł	TR Autocentrum
	1.4.	Miejscowa naprawa chodnika przed wejściem do	07.03.2024	500,00 zł	Zakład Budowlany Michał
	1.5.	Ułożenie płytek na schodach w piwnicy Wyszyńskiego 3	07.03.2024	4 980,00 zł	WALDE-MAR Wojciech Kozłowski
	1.6.	Wykonanie podłoża pod pergolę śmietnikową - lok. usług. 40%, loka. mieszkal. 30%	10.05.2024	8 050,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	1.7.	Wykonanie ogrodzenia placu na kontenery odpadów segregowanych przy ul. Wyszyńskiego 1 (lok. mieszkal. 30% oraz lokal. użytkowe 40%)	20.05.2024	684,50 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	1.8.	Malowanie ścian pergoli śmietnikowej na odpady komunalne przy ul. Wyszyńskiego 1 (lok. mieszkal. 30%, lok. użytk. 40%)	24.05.2024	522,99 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	1.9.	Naprawa elewacji lokalu użytkowego nr 3 (AS)	23.05.2024	810,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	1.10.	Wymiana drzwi wejściowych do lokalu nr 3 (po AS'ie)	22.07.2024	9 578,99 zł	ARTBUD Artur Balicki
	1.11.	Wymiana okien zewnętrznych do lokalu nr 3 (po		2 000,00 zł	ARTBUD Artur Balicki
	1.12.	Wymiana uszkodzonych daszków murku oporowego wzdłuż budynku	13.06.2024	265,68 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	1.13.	Usunięcie nieszczelności instalacji gazu na Wyszyńskiego 3 - prace awaryjne	06.06.2024	1 569,86 zł	Z.I.S.O. i G. Sławomir Kotala
	1.14.	Usunięcie starego grzejnika faviera w lok. uzytk. (po AS'ie) - materiał	19.06.2024	175,80 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	1.15.	Uzupełnienie płytek podłogowych w lok. użytk. (po AS'ie) - materiał	19.06.2024	84,68 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	1.16.	Montaż siedzisk z samopowrotem na półpiętrze	12.08.2024	6 570,00 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	1.17.	Oznakowanie pionowe parkingu wewnętrznego - materiał		183,00 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	1.18.	Malowanie blachy czoła daszku nad lokalami usługowymi - materiał	27.06.2024	273,96 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	1.19.	Wykonanie parkingu wraz z ciągiem pieszych	28.06.2024	55 965,00 zł	ELEGANT BRUK Rafał Murkowski
	1.20.	Wstawienie okien elewacyjnych w lokalu użytkowym po byłym AS'ie	01.07.2024	2 623,98 zł	ARTBUD Artur Balicki
	1.21.	Malowanie parkingów dla osób niepełnosprawnych - materiał	03.07.2024	688,61 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	1.22.	Montaż słupków z łańcuchem zabezpieczających	19.07.2024	932,65 zł	Pracownicy SM
	1.23.	Miejscowa naprawa kostki brukowej przy klatce ul.	19.07.2024	270,00 zł	Zakład Budowlany Michał
	1.24.	Wykonanie wykopu pod kable elektr. wraz z ich późniejszym zasypaniem, doprawadzających prąd do	24.07.2024	3 583,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	1.25.	Dot. montażu kontroli dostępu na chipy w pergoli śmietnikowej między budynkami ul. Wyszyńskiego 1-	29.07.2024	3 109,00 zł	Sprint Waldemar Rybarczyk
	1.26.	Szablon do oznakowania poziomego miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych (50%)	02.07.2024	103,50 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	1.27.	Miejscowa naprawa nieszczelnego daszku nad lok. użytk. nr 4 (apteka)	05.08.2024	615,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	1.28.	Obróbka ościeża drzwi tylnych do lok. użytk. przy Wyszyńskiego 3 (Esti)	06.09.2024	615,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	1.29.	Wykonanie kontroli dostępu do pergoli śmietnikowej ul. Wyszyńskiego 7,9,11 oraz ul. Wypoczynek 20,21,22	04.09.2024	3 584,00 zł	Sprint Waldemar Rybarczyk
	1.30.	Montaż balustrady na balkonie przy ul. Wyszyńskiego 5/19	30.09.2024	7 560,00 zł	GRY-MAT Mateusz Grycz
	1.31.	Montaż słupków drogowych zabezpieczających wjazd i wyjazd z terenu wewnetrznego	25.11.2024	1 062,11 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	1.32.	Wymiana balustrady balkonowej (7/13)	20.11.2024	6 480,00 zł	GRY-MAT Mateusz Grycz
	1.33.	Refaktura 1/2 kosztu za drzwi wejściowe do lokalu użytkowego "Sobkowiak"	13.11.2024	4 212,75 zł	Firma Handlowa "SOBKOWIAK" s.j.
	1.34.	Wymiana balustrady balkonowej (7/22, 11/12, 11/20)	18.12.2024	19 440,00 zł	GRY-MAT Mateusz Grycz
RAZEM:				**154 512,44 zł**	

Wypoczynek 17-22	*2.1.*	Położenie płytek na schodach do piwnicy nr 22 oraz wyłożenie płytek na posadzce poziomu zero klatki nr 22	11.03.2024	12 770,00 zł	WALDE-MAR Wojciech Kozłowski
	2.2.	Usunięcie junkersa w lokalu mieszkalnym 21/281 podłączenie mieszkania do miejskiej siecie ciepłej	14.03.2024	389,28 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	2.3.	Położenie płytek na schodach do piwnicy klatek 17, 18, 19, 20, 21	22.04.2024	17 050,00 zł	WALDE-MAR Wojciech Kozłowski
	2.4.	Wykonanie podłoża pod pergolę śmietnikową - 30%	10.05.2024	3 450,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	2.5.	Naprawa uszkodzonego ościeża nad oknem balkonowym ul. Wypoczynek 17/19	07.05.2024	500,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	2.6.	Wykonanie ogrodzenia placu na kontenery odpadów segregowanych	20.05.2024	293,36 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	2.7.	Gruntowanie i malowanie ścian piwnicy w klatce nr 18	16.05.2024	427,73 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	2.8.	Malowanie ścian pergoli śmietnikowej na odpady komunalne	24.05.2024	224,14 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	2.9.	Montaż ławek przed wejściem do klatek		2 613,00 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	2.10.	Malowanie elewacji ścian wejść do klatek - materiał	13.06.2024	315,92 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	2.11.	Montaż siedzisk z samopowrotem na półpietrze	12.08.2024	4 380,00 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	2.12.	Oznakowanie pionowe parkingu wewnetrznego - materiał		183,00 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	2.13.	Wykonanie parkingu wraz z ciągiem pieszych	28.06.2024	55 965,00 zł	ELEGANT BRUK Rafał Murkowski
	2.14.	Malowanie parkingów dla osób niepełnosprawnych - materiał	03.07.2024	902,39 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	2.15.	Montaż słupków z łańcuchem zabezpieczających miejsca nieprzeznaczone do parkowania	19.07.2024	932,65 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	2.16.	Uszczelnienie balkonu ul. Wypoczynek 22/30	22.07.2024	540,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	2.17.	Wykonanie wykopu pod kable elektr. wraz z ich późniejszym zasypaniem, doprowadzających prąd do pergoli śmietnikowej (50%)	24.07.2024	3 583,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	2.18.	Montaż ławej jednoosobowych przed wejściami do klatek budynku	26.07.2024	2 655,93 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	2.19.	Dot. montażu kontroli dostępu na chipy w pergoli śmietnikowej między blokami ul. Wyszyńskiego 1-3-5 oraz ul. Wypoczynek 17-18-19 (50%)	29.07.2024	3 109,00 zł	Sprint Waldemar Rybarczyk
	2.20.	Szablon do oznakowania poziomego miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych (50%)	02.07.2024	103,50 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	2.21.	Położenie płytek na poziomie zero i parterze oraz na schodach wejściowych na parter klatki nr 21	06.09.2024	9 360,00 zł	WALDE-MAR Wojciech Kozłowski
	2.22.	Wykonanie kontroli dostępu do pergoli śmietnikowej ul. Wypoczynek 20,21,22 oraz ul. Wyszyńskiego 7,9,11	04.09.2024	3 584,00 zł	Sprint Waldemar Rybarczyk
	2.23.	Wyprawki malarskie na klatce schodowej przy ul. Wypoczynek 21	12.09.2024	192,92 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	2.24.	Płytki na poziom zero, bieg schodowy i posadzkę parteru w klatkach 17, 18, 19 - materiał	16.10.2024	5 005,92 zł	WALDE-MAR Wojciech Kozłowski
	2.25.	Położenie płytek na poziomie zero i parterze oraz na schodach wejściowych na parter klatki nr 20	07.10.2024	9 360,00 zł	WALDE-MAR Wojciech Kozłowski
	2.26.	Położenie płytek na poziomie zero i parterze oraz na schodach wejściowych na parter klatek nr 17, 18, 19	08.11.2024	24 754,08 zł	Dorian Szewczyk Usługi Ogólnobudowlane
	2.27.	Modernizacja instalacji domofonowej, wymiana centrali zewnętrznych	15.11.2024	19 560,00 zł	Sprint Waldemar Rybarczyk
	2.28.	Montaż słupków z łańcuchem zabezpieczających miejsca nieprzeznaczone do parkowania	25.11.2024	1 062,11 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	2.29.	Wymiana balustrady balkonowej (21/30, 22/10, 22/11, 20/15)	20.11.2024	25 920,00 zł	GRY-MAT Mateusz Grycz
	2.30.	Wymiana balustrady balkonowej (20/18, 20/10)	18.12.2024	12 960,00 zł	GRY-MAT Mateusz Grycz
RAZEM:				**222 146,92 zł**	

SM NAFTOWIEC

Węgierska 13	*3.1.*	Awaryjne udrożnienie kanalizacji w pom. gosp. budynku	08.04.2024	984,00 zł	ART-KAN Artur Kluj
	3.2.	Wymiana płytek na schodach zewnetrznych tylnych	30.04.2024	12 280,00 zł	WALDE-MAR Wojciech Kozłowski
	3.3.	Prace awaryjne - uszczelnieni instalacji ciepłej wody w piwnicy budynku	27.06.2024	157,05 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	3.4.	Miejscowa naprawa dachu - prace awaryjne	05.08.2024	648,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	3.5.	Miejscowa naprawa dachu wraz z naprawą opierzenia	12.10.2024	3 888,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	3.6.	Wymiana skorodowanego komina	02.12.2024	1 000,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	3.7.	Najazd techniczny z balustradą z poziomu terenu na parter budynku	10.12.2024	17 820,00 zł	GRY-MAT Mateusz Grycz
	3.8.	Wykonanie zadaszenia nad wejściem tylnym do budynku	26.11.2024	6 480,00 zł	GRY-MAT Mateusz Grycz
	3.9.				
RAZEM:				**43 257,05 zł**	

Ptasia 25-27	*4.1.*	Montaż siedzisk na półpiętrach klatek schodowych	23.10.2024	2 760,00 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	4.2.	Montaz obejmy naprawczej (gebo) c.w.u. w piwnicy ul. Ptasia 27	28.10.2024	84,24 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	4.3.	Miejscowa naprawa muru przy wejściu do budynku	20.12.2024	2 268,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
RAZEM:				**5 112,24 zł**	

Studzianki 3	*5.1.*	Remont opaski wokół budynku - materiał	02.03.2024	5 093,09 zł	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Naftowiec"
	5.2.	Mocowanie blachy na ogniomurku, nad mieszkaniem 20	22.02.2024	378,00 zł	TR Autocentrum
	5.3.	Remont opsaki wokół budynku - robocizna	11.03.2024	9 286,91 zł	WALDE-MAR Wojciech Kozłowski
	5.4.	Położenie płytek na poziomie "zero" i parterze budynku	03.12.2024	13 700,00 zł	Dorian Szewczyk Usługi Ogólnobudowlane
RAZEM:				**28 458,00 zł**	

Podgórna 75-81	*6.1.*	Montaż siedziska składanego z samopowrotem na półpietrze klatki 79		1 071,85 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	6.2.	Położenie płytek na schodach do piwnicy	24.05.2024	13 640,00 zł	WALDE-MAR Wojciech Kozłowski
	6.3.	Wymiana grzejnika w pom. suszarni		897,41 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	6.4.	Ławka przed wejściem do klatki 75	07.08.2024	720,00 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	6.5.	Miejscowa naprawa opaski budynku między klatkami 81 a 79, uszkodzenie spowodowane migracją szczurów	02.10.2024	540,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
RAZEM:				**16 869,26 zł**	

SM NAFTOWIEC

Strumykowa 11, A-F	*7.1.*	Naprawa zaworów podpionowych w piwnicy budynku - materiał	11.03.2024	1 072,95 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	7.2.	Mocowanie blachy na ogniomurku, nad mieszkaniem 11C/10	22.02.2024	378,00 zł	TR Autocentrum
	7.3.	Wymiana pionu zimnej, ciepłej wody i cyrkulacji w klatce 11C nieparzyste (1-3-5-7-9) - prace awaryjne	11.03.2024	9 439,04 zł	Z.I.S.C.O.i G. Bartosz Zalewski
	7.4.	Odpowietrzenie instalacji po wymianie pionów	11.03.2024	140,40 zł	Elektrociepłownia "Zielona Góra"
	7.5.	Renowacja ościeży okienek piwnicznych budynku	06,16.05. 28.06.2024	26 500,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	7.6.	Awaryjne otwieranie mieszkania przy ul. Strumykowej 11F/1 wraz z wymianą wkładki w związku z awarią wody pionu łaz.	14.05.2024	430,50 zł	"JAROSŁAW" Handel i Usługi Jarosław Mazgaj
	7.7.	Wymiana odcinka instalacji zimnej wody w związku z awarią pionu łazienkowego	14.05.2024	1 512,00 zł	ART-KAN Artur Kluj
	7.8.	Naprawa balkonów ul. Strumykowa 11B/8 i 10	13.06.2024	1 188,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	7.9.	Udrożnienie kanalizacji sanitarnej w dniu 11.06.2024 na klatce 11D - prace awaryjne	11.06.2024	1 080,00 zł	ART-KAN Artur Kluj
	7.10.	Udrożnienie kanalizacji sanitarnej w dniu 17.06.2024 na klatce 11D - prace awaryjne	17.06.2024	1 188,00 zł	ART-KAN Artur Kluj
	7.11.	Miejscowa naprawa dachu	21.06.2024	2 160,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	7.12.	Malowanie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych - materiał	08.07.2024	1 926,27 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	7.13.	Założenie obejmy naprawczej na instalacji c.w. w piwnicy klatki 11A - materiał	01.07.2024	45,44 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	7.14.	Znaki informujące o strefie parkowania	05.08.2024	1 582,66 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	7.15.	Miejscowe przełożenie kostki brukowej ciągu komunikacyjnego przy budynku	02.08.2024	1 353,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	7.16.	Naprawa szlabanu wraz z jego serwisem	23.07.2024	849,42 zł	GaMP Sp. z o.o.
	7.17.	Prace awaryjne - uszczelnienie instalacji wody w piwnicy klatki 11A	07.08.2024	35,73 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	7.18.	Prace awaryjne - wymiana pionów kuchennych instalacji c.w., z.w. i cyrkulacji - 11C/2-4-6-8-10	10.09.2024	11 879,25 zł	Zakład Instalatorstwa Sanitarnego Ogrzewania i Gazu S. Kotala
	7.19.	Prace awaryjne - wymiana pionów c.w., z.w. i cyrkulacji w łazience 11F/2-4-6-8-10	13.11.2024	10 807,87 zł	Zakład Instalacji Sanitarnych, Centralnego Ogrzewania i Gazu Bartosz Zalewski
	7.20.	Prace awaryjne - wymiana pionów c.w., z.w. i cyrkulacji w łazience 11A/1-4-7-10-13	19.11.2024	10 807,87 zł	Zakład Instalacji Sanitarnych, Centralnego Ogrzewania i Gazu Bartosz Zalewski
	7.21.	Wymiana skorodowanych kominów - 4 szt.	02.12.2024	4 000,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	7.22.	Malowanie części wspólnych piwnicy Strumykowa 11, A,C - materiał	12-16.12.2024	851,37 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	7.23.	Pistolety malarskie do malowania piwnic	16.12.2024	377,80 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	7.24.	Wymiana skorodowanego komina - 1 szt.	16.12.2024	1 000,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
RAZEM:				**90 605,57 zł**	

Strumykowa 15, G-H	*8.1.*	Remont opaski wokół budynku - materiał	04.03.2024	5 093,09 zł	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Naftowiec"
	8.2.	Montaż siedziska składanego z samopowrotem na półpietrze klatki 15H		1 071,85 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	8.3.	Remont opaski wokół budynku - robocizna	11.03.2024	12 043,62 zł	WALDE-MAR Wojciech Kozłowski
	8.4.	Wymiana obrzeży przy chodniku + obmurowanie skrzynki elektrycznej	11.04.2024	4 350,00 zł	WALDE-MAR Wojciech Kozłowski
	8.5.	Malowanie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych - materiał	08.07.2024	724,08 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	8.6.	Znaki informujące o strefie parkowania	05.08.2024	610,85 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	8.7.	Naprawa szlabanu wraz z jego serwisem	23.07.2024	329,00 zł	GaMP Sp. z o.o.
RAZEM:				**24 222,49 zł**	

Strumykowa 15, J-N	*9.1.*	Miejscowa naprawa dachu nad lok. użytk. 15J	04.03.2024	972,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	9.2.	Udrożnienie rynien i rur spustowych z niejscową naprawą łączeń	06.06.2024	945,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
	9.3.	Naprawa podestów i osadzenie nowych wycieraczek	20.06.2024	2 160,00 zł	Zakład Budowlany Michał
	9.4.	Malowanie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych - materiał	08.07.2024	1 149,43 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	9.5.	Znaki informujące o strefie parkowania	05.08.2024	583,08 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	9.6.	Naprawa szlabanu wraz z jego serwisem	23.07.2024	458,00 zł	GaMP Sp. z o.o.
	9.7.	Montaż wyłazu dachowego przy 15L	07.08.2024	4 981,50 zł	DEK-MAR Anna Małas
	9.8.	Malowanie elewacji lok. użytkowych	05.09.2024	20 436,45 zł	Usługi Budowlane Jakub Jedynak
	9.9.	Malowanie elewacji lokalu uzytkowego przy ul. Strumykowej 15J (Tup Tup)	15.10.2024	34 310,85 zł	Usługi Budowlane Jakub Jedynak
RAZEM:				**65 996,31 zł**	

Korczaka 1-11, Góra	*10.1.*	Udrożnienie kanalizacji w trybie awaryjnym - Korczaka 7	26.01.2024	448,00 zł	JK PLUS Jan Król ul. Główna 27, Krzycko Małe
	10.2.	Prace awaryjne - usunięcie nieszczelności instalacji c.o.	01.02.2024	874,10 zł	HYDROTERM Sebastian Litwa
	10.3.	Montaż ogrodzenia placu zabaw - 2 etap (końcowy)	25.03.2024	3 546,00 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	10.4.	Montaż ławek i kosza na śmieci na placu zabaw	26.03.2024	2 413,26 zł	Pracownicy SM "Naftowiec"
	10.5.	Udrożnienie kanalizacji między I a II piętrem w klatce nr 7	25.06.2024	880,68 zł	Bio Ed Robert Jakubowski
	10.6.	Awaryjne udrożnienie instalacji kanalizacji w pionie przy ul. Korczaka 3	26.09.2024	397,44 zł	Pogotowie Kanalizacyjne Sebastian Dyleski
	10.7.	Naprawa 3 szt. czap kominowych na dachu budynku	28.09.2024	1 620,00 zł	Zakład Budowlany Michał Wesołowski
RAZEM:				**10 179,48 zł**	

Zdjęcia z realizacji wybranych prac remontowych dołączono w załączniku „Album fotografii"

Spółdzielnia zgodnie art. 6.3 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych tworzy fundusz remontowy. Odpis na fundusz dotyczy Członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących Członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu. Ustawa obliguje Spółdzielnie do prowadzenia odrębnej ewidencji wpływów i wydatków funduszu dla każdej nieruchomości. Ewidencja taka jest prowadzona w wymaganej formie.

Fundusz na remonty nieruchomości tworzony jest z wpłat miesięcznych lokatorów, dochodów z działalności gospodarczej, kwot otrzymanych od firm ubezpieczeniowych na likwidacje szkód pokrywanych z funduszu remontowego.

Stan Funduszu remontowego na koniec 2024 r kształtował się na poziomie **476 231,84** PLN, co szczegółowo przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 6 Stan funduszu remontowego z podziałem na budynki na koniec 2024 r.

L.P.	BUDYNEK\okres	STAN NA 01-01-2023	STAN NA 31-12-2023
1	Ptasia	110 747,49 zł zł	152 148,45 zł
2	Wypoczynek	20 453,98 zł	- 13 077,21 zł
3	Wyszyńskiego	-147 372,54 zł	- 120 692,14 zł
4	Studzianki	-18 261,39 zł	- 15 826,22 zł
5	Węgierska	-12 259,04 zł	2 810,89 zł
6	Strumykowa 11	85 505,25 zł	69 056,02 zł
7	Strumykowa 15 GH	67 521,05 zł	72 381,26 zł
8	Strumykowa 15 KN	108 807,79 zł	129 964,41 zł
9	Podgórna	56 769,61 zł	94 404,67 zł
10	Korczaka	76 366,31 zł	101 052,31 zł
11	Biuro Spółdzielni	6 796,47 zł	4 635,87 zł
12	Lokale użytkowe -	47 997,94 zł	- 626,44 zł
	Łącznie	**418 140,18 zł**	**476 231,84 zł**

Stan kosztów i przychodów generowanych na poszczególnych budynkach ukazuje **tabela nr 7**

Tabela nr 7 Koszty i przychody GZM na koniec 2024 w podziale na budynki

Jednostka: 01 - Ptasia	koszty	przychody	wynik
701-0101 - Zimna woda	0,00	54 891,00	54 891,00
701-0102 - Ciepła woda	0,00	50 791,01	50 791,01
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	61 324,61	61 324,61
701-0104 - CO opłata stała	0,00	34 275,67	34 275,67
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	35 090,00	35 090,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	120 915,13	120 915,13
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	32 368,32	32 368,32
707-01-01 - POŻYTKI PTASIA	0,00	1 341,48	1 341,48
711-01 - Ptasia	402 872,90	0,00	-402 872,81
Jednostka: 01 - razem	402 872,90	390 997,22	-11 875,59
Jednostka: 02 - Wypoczynek			
701-0101 - Zimna woda	0,00	134 945,24	134 945,24
701-0102 - Ciepła woda	0,00	103 867,91	103 867,91
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	178 542,14	178 542,14
701-0104 - CO opłata stała	0,00	81 436,80	81 436,80
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	91 205,00	91 205,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	357 852,65	357 852,65
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	108 557,28	108 557,28
707-01-02 - POŻYTKI WYPOCZYNEK	0,00	3 201,24	3 201,24
711-02 - Wypoczynek	1 088 138,67	0,00	-1 088 138,67
Jednostka: 02 - razem	1 088 138,67	1 059 608,26	-28 530,41

SM NAFTOWIEC

Jednostka: 03 - Wyszyńskiego			
701-0101 - Zimna woda	0,00	113 419,45	113 419,45
701-0102 - Ciepła woda	0,00	95 091,90	95 091,90
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	142 045,24	142 045,24
701-0104 - CO opłata stała	0,00	71 592,18	71 592,18
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	74 994,00	74 994,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	279 265,96	279 265,96
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	97 762,20	97 762,20
706-01-22 - SPREZEDAŻ OPODATKOWANA 23% POZOSTAŁA	0,00	512,50	512,50
706-02-22 - Pozostała sprzedaż	0,00	375,00	375,00
707-01-03 - POŻYTKI WYSZYŃSKIEGO	0,00	6 392,32	12 092,32
711-03 - Wyszyńskeigo	920 533,71	0,00	-920 533,71
Jednostka: 03 - razem	920 533,71	881 450,75	-33 382,96
Jednostka: 04 - Studzianki			
701-0101 - Zimna woda	0,00	19 236,29	19 236,29
701-0102 - Ciepła woda	0,00	24 299,79	24 299,79
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	34 620,06	34 620,06
701-0104 - CO opłata stała	0,00	21 905,40	21 905,40
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	10 411,00	10 411,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	54 877,20	54 877,20
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	18 320,40	18 320,40
707-01-04 - POZYTKI STUDZIANKI	0,00	1 790,52	1 790,52
711-04 - Studzianki	198 129,60	0,00	-198 129,60
Jednostka: 04 - razem	198 129,60	185 460,66	-12 668,94
Jednostka: 05 - Węgierska			
701-0101 - Zimna woda	0,00	60 631,51	60 631,51
701-0102 - Ciepła woda	0,00	70 517,10	70 517,10
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	77 219,83	77 219,83
701-0104 - CO opłata stała	0,00	51 542,16	51 542,16
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	38 715,00	38 715,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	186 826,76	186 826,76
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	39 151,20	39 151,20
707-01-05 - POŻYTKI WEGIERSKA	0,00	6 551,04	6 551,04
711-05 - Węgierska	546 817,50	0,00	-546 817,50
Jednostka: 05 - razem	546 817,50	531 154,60	-15 662,90
Jednostka: 06 - Strumykowa 11A-F			
701-0101 - Zimna woda	0,00	69 610,48	69 610,48
701-0102 - Ciepła woda	0,00	75 518,93	75 518,93
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	118 270,21	118 270,21
701-0104 - CO opłata stała	0,00	56 954,16	56 954,16
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	44 834,00	44 834,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	213 161,04	213 161,04
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	57 376,20	57 376,20
706-02-22 - Pozostała sprzedaż	0,00	1 262,06	1 262,06
707-01-06 - POŻYTKI STRUMYKOWA 11	0,00	642,60	642,60
711-06 - Strumykowa 11	661 255,50	0,00	-661 255,50
Jednostka: 06 - razem	661 255,50	637 629,68	-23 625,82

SM NAFTOWIEC

Jednostka: 07 - Strumykowa 15G-H			
701-0101 - Zimna woda	0,00	26 516,52	26 516,52
701-0102 - Ciepła woda	0,00	26 923,68	26 923,68
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	45 151,67	45 151,67
701-0104 - CO opłata stała	0,00	18 890,22	18 890,22
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	15 631,00	15 631,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	79 769,80	79 769,80
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	16 304,40	16 304,40
706-02-22 - Pozostała sprzedaż	0,00	430,41	430,41
711-07 - Strumykowa 15G-H	233 856,56	0,00	-233 856,56
Jednostka: 07 - razem	233 856,56	229 617,70	-4 238,86
Jednostka: 08 - Strumykowa 15K-N			
701-0101 - Zimna woda	0,00	31 888,26	31 888,26
701-0102 - Ciepła woda	0,00	37 714,38	37 714,38
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	29 667,86	29 667,86
701-0104 - CO opłata stała	0,00	18 503,58	18 503,58
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	19 488,00	19 488,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	76 248,00	76 248,00
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	15 975,00	15 975,00
706-02-22 - Pozostała sprzedaż	0,00	421,53	421,53
707-01-08 - POŻYTKI STRUMYKOWA 15 K -N	0,00	4 320,00	4 320,00
711-08 - Strumykowa 15K-N	247 544,24	0,00	-247 544,24
Jednostka: 08 - razem	247 544,24	234 226,61	-13 317,63
Jednostka: 09 - Podgórna			
701-0101 - Zimna woda	0,00	49 442,69	49 442,69
701-0102 - Ciepła woda	0,00	42 546,81	42 546,81
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	64 980,45	64 980,45
701-0104 - CO opłata stała	0,00	39 945,18	39 945,18
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	28 420,00	28 420,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	122 420,52	122 420,52
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	37 422,48	37 422,48
707-01-09 - POŻYTKI PODGÓRNA	0,00	4 231,54	4 231,54
711-09 - Podgórna 75-81	425 285,57	0,00	-425 285,57
Jednostka: 09 - razem	425 285,57	389 409,67	-35 875,90
Jednostka: 10 - Góra			
701-0101 - Zimna woda	0,00	68 924,60	68 924,60
701-0102 - Ciepła woda	0,00	57 545,08	57 545,08
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	73 795,43	73 795,43
701-0104 - CO opłata stała	0,00	49 773,12	49 773,12
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	47 740,00	47 740,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	150 193,12	150 193,12
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	21 662,40	21 662,40
701-0108 - Domofon	0,00	1 440,00	1 440,00
707-01-10 - POŻYTKI GÓRA KORCZAKA 1-11	0,00	2 160,00	2 268,24
711-00 - Góra	529 768,63	0,00	-529 768,63
Jednostka: 10 - razem	529 768,63	473 233,75	-56 426,64

Na pozostałej działalności operacyjnej GZM wygenerował 7 789,91zysku co w efekcie zmniejsza łączny niedobór do -- 247 460,33 zł

W wyniku nie podnoszenia stawki w 2024 roku niedobór na GZM wzrósł z 102 487,61 PLN do 247 460,33 zł. Nie podnoszenie stawki eksploatacyjnej było celowe, ponieważ szacowane wpływy z wynajmu lokali użytkowych miały pokrycie deficyt powstały na GZM co zresztą się stało i wygenerowało nawet drobną nawiązkę na rok przyszły.

Pozostałe koszty operacyjne związane pośrednio z działalnością Spółdzielni zamknęły się kwotą 133,30 PLN.

Różnice między kosztami eksploatacji, a przychodami z tytułu wnoszonych opłat zgodnie z art. 6 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych zwiększają odpowiednio przychody lub koszty danej nieruchomości w roku następnym.

Pozostałe przychody operacyjne wyniosły 4 566,20 PLN .Są to kwoty uzyskane z tyt dwóch odszkodowań majątkowych oraz opłat-odszkodowań z tyt. nieuprawnionego parkowania

Przychody finansowe 26 565,11 PLN to uzyskane w roku 2024 odsetki, z czego kwota 4 956,89 PLN to odsetki otrzymane z tyt. nieterminowego regulowania należności czynszowych. Kwota 21 608,22 PLN to odsetki uzyskane w bankach

Istotny wpływ na gospodarkę finansową Spółdzielni miały podwyżki mediów, a w szczególnie wzrost cen energii cieplnej. W 2024 wzrosła płaca minimalna do 4300 PLN (3600 PLN w 2023r.) co miało znaczący wpływ na poziom kosztów zatrudnienia oraz pochodnych.

W 2024 r. Spółdzielnia zatrudniała 12 osób na umowy o pracę, a stan osobowy pracowników nie uległ zmianie w trakcie roku.

W okresie Sprawozdawczym Zarząd pracował w następującym składzie

Prezes Zarządu – Jan Kretowicz

Z-ca Prezesa - Piotr Badurek

Zarząd w roku 2024 prowadził politykę oszczędnościową i przestrzegał dyscypliny finansowej. Zobowiązania wobec budżetu Państwa oraz usługodawców były na bieżąco realizowane. Spółdzielnia nie zaciągała żadnych kredytów ani pożyczek i pomimo zaległości z tyt. opóźnień w zapłat czynszu utrzymywała płynność finansową.

Zgodnie z art. 64 Ustawy o Rachunkowości, roczne sprawozdanie Spółdzielni nie podlega obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta oraz ogłaszaniu.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
<<Naftowiec>>
ul. S. Wyszyńskiego 11A, 65-536 Zielona Góra
tel./fax 068 451 10 30, tel. 068 451 10 31-32
NIP 973-00-09-863 Region 970449482

Z-ca Prezesa
Piotr Badurek

PREZES ZARZĄDU
Jan Kretowicz

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości	
Dane identyfikujące jednostkę	
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania	
Nazwa Firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Naftowiec" w Zielonej Górze
Siedziba podmiotu	
Województwo	Lubuskie
Powiat	ZIELONA GÓRA
Gmina	Zielona Góra
Miejscowość	Zielona Góra
Adres	
Kraj	PL
Województwo	Lubuskie
Powiat	ZIELONA GÓRA
Gmina	Zielona Góra

Nazwa ulicy	WYSZYŃSKIEGO
Numer budynku	11A
Nazwa miejscowości	Zielona Góra
Kod pocztowy	65-536
Nazwa urzędu pocztowego	Zielona Góra
Identyfikator podatkowy NIP	9730009863
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.	0000186009
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	
Data od	2024-01-01
Data do	2024-12-31
Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych	Koszty działalności operacyjnej ewidencjonuje się na kontach: - zespołu 4 - koszty rodzajowe i ich rozliczenie - zespołu 5 - koszty wg typów działalności i ich rozliczenie Rachunek zysków i strat sporządza się w wariancie porównawczym
Założenie kontynuacji działalności	

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości: "Tak" - sprawozdanie sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności, "Nie" - sprawozdanie zostało sporzadzone przy założeniu, że działalność nie będzie kontynuowana	Tak
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: "Tak" - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; "Nie" - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności	Tak
Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:	
metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),	Koszty działalności operacyjnej ewidencjonuje się na kontach: - zespołu 4 - koszty rodzajowe i ich rozliczenie - zespołu 5 - koszty wg typów działalności i ich rozliczenie Rachunek zysków i strat sporządza się w wariancie porównawczym
ustalenia wyniku finansowego	Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności kosztów i przychodów oraz ostrożnej wyceny. wynik finansowy Spółdzielni składa się dwóch części: - wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżek przychodów (opłat) nad kosztami lub kosztów nad przychodami z roku poprzedniego, podlega wyłączeniu z wyniku obrotowego roku obrotowego, gdyż przechodzi na rok następny w celu rozliczenia

	z osobami uprawnionymi poprzez opłaty, jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym na rozliczeniach międzyokresowych zgodnie z art.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowcy, do rozliczenia w roku następnym. - wyniku z działalności gospodarczej, w którym uwzględnione zostały pozostałe przychody i koszty operacyjne i finansowe. Wynik na działalności gospodarczej - opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie
ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	rachunek Zysków i Strat sporządza się w wariancie porównawczym
pozostałe	Spółdzielnia nie jest zobligowana do badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta

BILANS

jednostka obliczeniowa zł

		ROK 2024	ROK 2023				ROK 2024	ROK 2023
A	**AKTYWA TRWAŁE**	**5 227 596,44 zł**	**5 411 259,50 zł**		A	**FUNDUSZE WŁASNE**	**6 376 251,39 zł**	**6 642 888,67 zł**
I	**WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE**		- zł		I	**FUNDUSZ PODSTAWOWY**	**3 860 734,32 zł**	**4 000 614,12 zł**
1	KOSZT ZAKOŃCZONYCH PRAC ROZWOJOWYCH				1	FUNDUSZ UDZIAŁOWY	102 175,00 zł	102 175,00 zł
2	WARTOŚC FIRMY				2	FUNDUSZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH	1 885,95 zł	1 932,31 zł
3	INNE WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	- zł	- zł		3	FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	3 756 673,37 zł	3 896 506,81 zł
4	ZALICZKI NA WARTOŚCIE NIEMATERIALNE I PRAWNE				II	**FUNDUSZ ZASOBOWY**	**2 087 836,53 zł**	**2 128 963,35 zł**
II	**RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE**	5 225 596,44 zł	5 409 259,50 zł		III	**FUNDUSZ Z AKTUALIZACJI WYCENY**		
1	ŚRODKI TRWAŁE	5 225 596,44 zł	5 409 259,50 zł		IV	**POZOSTAŁE FUNDUSZE REZERWOWE**		
a	GRUNTY W TYM PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTU)	1 020 565,85 zł	1 024 059,11 zł		V	**ZYSK STRATA Z LAT UBIEGŁYCH**		
b	BUDYNKI, LOKALE, PRAWA DO LOKALI I OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ	4 201 733,93 zł	4 379 247,29 zł		VI	**ZYSK STRATA NETTO**	**427 680,54 zł**	**513 311,20 zł**
c	URZĄDZENIA TECHNICZNE I MASZYNY	3 296,66 zł	5 953,10 zł		VII	**ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIAGU ROKU OBROTOWEGO (WIELKOŚĆ UJEMNA)**		
d	ŚRDOKI TRANSPORTU		- zł					
e	INNE ŚRODKI TWAŁE	- zł	- zł		B	**ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA**	**1 453 219,71 zł**	**1 290 926,41 zł**
2	ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE				I	**REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA**		
3	ZALICZKI NA ŚRDOI TRWAŁE W BUDOWIE				1	REZERWA Z TYTUŁU ODROCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO		
III	**NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE**				2	**REZERWA NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE**	- zł	- zł
1	OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH					- DŁUGOTERMINOWA		
2	OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE					- KRÓTKOTERMINOWA		
3	OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK				3	POZOSTAŁE REZERWY	- zł	- zł
IV	**INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE**	**2 000,00 zł**	**2 000,00 zł**			- DŁUGOTERMINOWA		
1	NIERUCHOMOŚCI					- KRÓTKOTERMINOWA		
2	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE				II	**ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE**	**71 900,94 zł**	**65 506,00 zł**
3	DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	2 000,00 zł	2 000,00 zł		1	WOBEC JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		
a	W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH				2	WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE		
	- UDZIAŁY LUB AKCJE				3	WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK	71 900,94 zł	65 506,00 zł
	- INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE				a	KREDYTY I POŻYCZKI		
	- UDZIELONE POŻYCZKI				b	Z TYTUŁU EMISJI DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH		
	- INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE				c	INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE		
b	W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH,W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE		- zł		d	ZOBOWIĄZANIA WEKSLOWE		
	- UDZIAŁY LUB AKCJE				e	INNE	71 900,94 zł	65 506,00 zł
	- INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE				III	**ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE**	**1 101 305,14 zł**	**1 113 243,62 zł**
	- UDZIELONE POŻYCZKI				1	ZOBOWIĄZANIA WOBEC JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		- zł
	- INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE				a	Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE WYMAGALNOŚCI:	- zł	- zł
c	W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH	2 000,00 zł	2 000,00 zł			- DO 12 MIESIĘCY		
	- UDZIAŁY LUB AKCJE					- POWYŻEJ 12 MIESIĘCY		
	- INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE				b	INNE		
	- UDZIELONE POŻYCZKI				2	ZOBOWIĄZANIA WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE	- zł	- zł
	- INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	2 000,00 zł	2 000,00 zł		a	Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE WYMAGALNOSCI:	- zł	- zł
4	INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE					- DO 12 MIESIĘCY		
V	**DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIEDZYOKRESOWE**		- zł			- POWYŻEJ 12 MIESIĘCY		
1	AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROCZONEGO				b	INNE		
2	INNE ROZLICZENIA MIEDZYOKRESOWE				3	ZOBOWIĄZANIA WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK	441 184,71 zł	517 210,47 zł
B	**AKTYWA OBROTOWE**	**2 601 874,66 zł**	**2 522 555,58 zł**		a	KREDYT I POŻYCZKI		
I	**ZAPASY**	3 998,25 zł	3 998,25 zł		b	Z TYTUŁU EMISJI DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH		
1	MATERIAŁY	3 998,25 zł	3 998,25 zł		c	INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE		
2	PÓŁPRODUKTY I PRODUKTY W TOKU				d	Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE WYMAGALNOŚCI:	372 382,74 zł	434 877,57 zł
3	PRODUKTY GOTOWE					- DO 12 MIESIĘCY	372 382,74 zł	434 877,57 zł
4	TOWARY					- POWYŻEJ 12 MIESIĘCY		
5	ZALICZKI NA DOSTAWY I USŁUGI				e	ZALICZKI OTRZYMANE NA DOSTAWY I USŁUGI	1 341,32 zł	9 345,37 zł
II	**NALEZNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE**	**374 860,87 zł**	**438 827,25 zł**		f	ZOBOWIĄZANIA WEKSLOWE		
1	NALEZNOŚCI OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		- zł		g	Z TYTUŁU PODATKÓW, CEŁ, UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ZDROWOTNYCH ORAZ INNYCH TYTUŁÓW PUBLICZNOPRAWNYCH	67 321,59 zł	59 004,70 zł
a	Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE SPŁATY DO 12 MIESIĘCY	- zł	- zł		h	Z TYTUŁU WYNAGRODZEŃ	139,06 zł	556,50 zł
	- DO 12 MIESIĘCY				i	INNE		13 426,33 zł
	- POWYŻEJ 12 MIESIĘCY				j	ZOBOWIĄZANIA WOBEC UPRAWNIONYCH	- zł	- zł
b	INNE					- ZOBOWIĄZANIA WOBEC OSÓB UPRAWNIONYCH GZM		
2	NALEŻNOŚCI OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE	- zł	- zł			- ZOBOWIĄZANIA WOBEC OSÓB UPRAWNIONYCH - LOKALE UŻYTKOWE		
a	Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE SPŁATY DO 12 MIESIĘCY				k	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WNIESIONYCH WKŁADÓW		
	- DO 12 MIESIĘCY				l	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ZWROTU WKŁADÓW		
	- POWYŻEJ 12 MIESIĘCY				4	FUNDUSZE SPECJALNE, W TYM:	660 120,43 zł	596 033,15 zł
b	INNE					- FUNDUSZ REMONTOWY	660 120,43 zł	596 033,15 zł
3	NALEŻNOŚCI OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK	374 860,87 zł	438 827,25 zł		IV	**ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE**	**280 013,63 zł**	**112 176,79 zł**
a	Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE SPŁATY DO 12 MIESIĘCY	206 445,01 zł	280 168,68 zł		1	UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY		
	- DO 12 MIESIĘCY	206 445,01 zł	280 168,68 zł		2	INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		- zł
	- POWYŻEJ 12 MIESIĘCY					-DŁUGOTERMINOWE		
b	Z TYTUŁU PODATKÓW, DOTACJI, CEŁ, UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ZDROWOTNYCH ORAZ INNYCH TYTUŁÓW PUBLICZNOPRAWNYCH	6 522,19 zł	6 273,73 zł			- KRÓTKOTERMINOWE		
c	INNE	888,25 zł	403,06 zł		3	NADWYŻKA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI	280 013,63 zł	112 176,79 zł
d	DOCHODZONE NA DRODZE SĄDOWEJ							

e	NALEŻNOŚCI OD OSÓB UPRAWNIONYCH	161 005,42 zł	151 981,78 zł				
	- LOKALE MIESZKALNE		151 981,78 zł				
	-LOKALE UŻYTKOWE						
III	**INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE**	**1 789 447,71 zł**	**1 810 088,00 zł**				
1	KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	1 789 447,71 zł	1 810 088,00 zł				
a	W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	- zł	- zł				
	- UDZIAŁY LUB AKCJE						
	- INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE						
	- UDZIELONE POŻYCZKI						
	- INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE						
b	W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH	- zł	- zł				
	- UDZIAŁY LUB AKCJE						
	- INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE						
	- UDZIELONE POŻYCZKI						
	- INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE						
c	ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	1 789 447,71 zł	1 810 088,00 zł				
	- ŚRODKI PIENIĘŻNE W KASIE I NA RACHUNKACH	1 789 447,71 zł	1 810 088,00 zł				
	- INNE ŚRODKI PIENIĘŻNE						
	- INNE AKTYWA PINIĘŻNE						
2	INNE INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE						
IV	**KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE**	**433 567,83 zł**	**269 642,08 zł**				
1	INNE KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	2 218,94 zł	3 048,90 zł				
2	NIEDOBÓR Z EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI	247 460,33 zł	88 700,21 zł				
3	SALDO WN FUNDUSZU REMONTOWEGO	183 888,56 zł	177 892,97 zł				
C	**NALEŻNE WPŁATY NA FUNDUSZ PODSTAWOWY**						
D	**UDZIAŁY WŁASNE**						
	AKTYWA RAZEM	**7 829 471,10 zł**	**7 933 815,08 zł**			**PASYWA RAZEM**	**7 829 471,10 zł**	**7 933 815,08 zł**

Z-ca Prezesa
Piotr Badurek

PREZES ZARZĄDU
Jan Kretowicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
<<Naftowiec>>
ul. S. Wyszyńskiego 11A, 65-536 Zielona Góra
tel./fax 068 451 10 30, tel. 068 451 10 31-32
NIP 973-00-09-863 Regon 970449482

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPORZĄDZONY ZA OKRES 01-01-2024 DO 31-12-2024

WIERSZ	WYSZCZEGÓLNIENIE		
			ROK 2023
A	**PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:**	**5 869 989,88 zł**	**5 697 607,46 zł**
	OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		
I	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, W TYM:	5 870 582,73 zł	5 696 844,90 zł
	A) Z OPŁAT ZA EKSPLOATACJĘ I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI	4 998 952,64 zł	4 904 731,91 zł
	B) Z DZIAŁALNOŚCI WŁASNEJ	871 630,09 zł	792 112,99 zł
II	ZMIANA STANU PRODUKTÓW (ZWIEKSZENIE WARTOŚC DODATNIA, ZMNIEJSZENIE WARTOŚĆ UJEMNA)	- 592,85 zł	762,56 zł
III	KOSZT WYTWORZENIA PRODUKTÓW NA WŁASNE POTRZEBY JEDNOSTKI		
IV	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW		
B	**KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ**	**5 678 279,13 zł**	**5 416 289,02 zł**
I	AMORTYZACJA	2 061,12 zł	3 900,65 zł
II	ZUŻYCIE MATERIAŁÓW I ENERGII	2 720 415,07 zł	2 628 202,68 zł
III	USŁUGI OBCE	464 459,91 zł	461 526,61 zł
IV	PODATKI I OPLATY, W TYM:	572 095,80 zł	556 961,80 zł
	- PODATEK AKCYZOWY		
V	WYNAGRODZENIA	1 154 654,63 zł	1 004 030,42 zł
VI	UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I INNE ŚWIADCZENIA, W TYM:	203 462,71 zł	183 123,56 zł
	- EMERYTALNE		
VII	POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE	561 129,89 zł	578 543,30 zł
VIII	WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I MATERIAŁÓW		
IX	RAZEM KOSZTY RODZAJOWE, W TYM:	5 678 279,13 zł	5 416 289,02 zł
	A) Z EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI	5 254 202,88 zł	5 007 219,52 zł
	B) Z DZIAŁALNOŚCI WŁASNEJ	424 076,25 zł	409 069,50 zł
C	**ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)**	**191 710,75 zł**	**281 318,44 zł**
I	WYNIK NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU NIERUCHOMOŚCI	- 255 250,24 zł	- 102 487,61 zł
II	WYNIK NA DZIAŁALNOŚCI POZOSTAŁEJ	448 146,69 zł	383 043,49 zł
D	**POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE**	**4 566,20 zł**	**162 536,32 zł**
I	ZYSK Z TYTUŁU ROZCHODU NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH		155 757,20 zł
II	DOTACJE		
III	AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH		
IV	INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	4 566,20 zł	6 779,12 zł
E	**POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE**	**133,30 zł**	**356,42 zł**
I	STRATA Z TYTUŁU ROZCHODU NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH		
II	AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH		
III	INNE KOSZTY OPERACYJNE	133,30 zł	356,42 zł
F	**ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOSCI OPERACYJNEJ**	**196 143,65 zł**	**443 498,34 zł**
G	**PRZYCHODY FINANSOWE**	**26 565,11 zł**	**31 879,65 zł**
I	DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH, W TYM		
	A) OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH, W TYM:		
	W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE		
	B) JEDNOSTEK POZOSTAŁYCH W TYM:		
	W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE		
II	ODSETKI, W TYM	26 565,11 zł	31 879,65 zł
	OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		
III	ZYSK Z TYTUŁU ROZCHODU AKTYWÓW FINANSOWYCH, W TYM:		
	W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH		
IV	AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH		
V	INNE		
H	**KOSZTY FINANSOWE**	**191,55 zł**	**- zł**
I	ODSETKI, W TYM:	191,55 zł	
	DLA JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		
II	STRATA Z TYTUŁU ROZCHODU AKTYWÓW FINANSOWYCH, W TYM:		
	W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH		
III	AKTUALIZACJA WYCENY AKTYWÓW FINANSOWYCH		
IV	INNE		

I	**ZYSK (STRATA) BRUTTO**	**222 517,21 zł**	**475 377,99 zł**
I	NADWYŻKA PRZYCHODÓW Z ROKU UBIEGŁEGO		
II	NADWYŻKA KOSZTÓW Z ROKU UBIEGŁEGO	- 247 460,33 zł	- 88 700,21 zł
III	ZYSK (STRATA) BRUTTO PO UWZGLĘDNIENIU NADWYŻKI PRZYCHODÓW/KOSZTÓW Z ROKU UBIEGŁEGO	469 977,54 zł	564 078,20 zł
J	**PODATEK DOCHODOWY**	**42 297,00 zł**	**50 767,00 zł**
K	**POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA WYNIKU**		
L	**ZYSK/STRATA NETTO**	**180 220,21 zł**	**424 610,99 zł**
I	NADWYŻKA PRZYCHODÓW ROKU BIEŻĄCEGO		
II	NADWYŻKA KOSZTÓW ROKU BIEŻĄCEGO		
III	ZYSK (STRATA) NETTO PO UWZGLĘDNIENIU NADWYZKI PRZYCHODÓW/KOSZTÓW Z ROKU UBIEGŁEGO I BIEŻĄCEGO	427 680,54 zł	513 311,20 zł

Z-ca Prezesa
Piotr Badurek

PREZES ZARZĄDU
Jan Kretowicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
<< Naftowiec >>
ul. S. Wyszyńskiego 11A, 65-536 Zielona Góra
tel./fax 068 451 10 30, tel. 068 451 10 31-32
NIP 973-00-09-883, Regon 970449482

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
« Naftowiec »
ul. S. Wyszyńskiego 11A, 65-536 Zielona Góra
el./fax 068 451 10 30, tel. 068 451 10 31-32
NIP 973-00-20-833 Regon 970448412

Ustalenie zgodności środków trwałych, zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Naftowiec" w Zielonej Górze z funduszami na dzień **31-12-2024 r.**

środki trwałe

(011-00 + 011-01 + 012-01+012-02+012-03) – (071-01 + 072-01 + 072-02+072-03)

fundusze

= 802 + 804 + 805 – 807

Środki trwałe grupy : 0 , I , II

868 027,80	+	232 883,00	+	8 182 822,99	+	2 190 841,33	+	375 814,97	=	11 850 390,09
80 344,95	+	4 620 250,12	+	1 551 680,27	+	375 814,97			=	6 628 090,31
						11 850 390,09	-	6 628 090,31	=	5 222 299,78

Fundusze: 802 , 804 , 805 , 807

1 268 651,59	+	1 885,95	+	4 240 748,93	-	484 075,56	=	5 027 210,91
						Różnica		195 088,87

Różnica wynika z zamiany działek w Gminie Góra, zgodnie z aktem notarialnym nr 2902/2023

Zamieniona została działka nr 2080/64 (wł. Spółdzielnia Naftowiec), która była wprowadzona do majątku spółdzielni aportem, bez opłaty, na działkę nr 637/43 (wł. Gmina Góra), za którą dokonano opłaty w kwocie 195088,87 zł zgodnie z fakturami (f-ry w załączeniu)

SPECJALISTA
ds. finansowo-księgowych
Anna Jermak
27.03.2025

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
« Naftowiec »
ul. S. Wyszyńskiego 11A, 65-536 Zielona Góra
tel./fax 068 451 10 30, tel. 068 451 10 31-32
NIP 973-00-09-863 Regon 97044940

Kapitał podstawowy – fundusze 2024 r. (zmiany w ciągu roku)

Wyszczególnienie	Udziałowy (801)	Zasobowy (802,803)	Wkładów (804,805,807)	Fundusze ogółem
1. Stan na BO 1.01.2024 r.	102 175,00	2 128 963,35	3 898 439,12	6 129 577,47
2. Zmiany w ciągu roku		-41 126,82	-139 879,80	-181 006,62
a/ zwiększenia razem:(MA) z tego:				
- wyksięgowanie umorzenia z funduszu wkładów budowlanych w związku z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych;				
b/ zmniejszenia razem: (Wn) z tego:		41 126,82	139 879,80	181 006,62
- umorzenie zasobów mieszkaniowych		41 126,82	139 879,80	181 006,62
- rozliczenie funduszu w związku z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych; - grunty własne - wkłady budowlane				
- wartość sprzedanej działki wydzielonej w nieruchomości w Górze				
3. Stan na 31.12.2024 r.	102 175,00	2 087 836,53	3 758 559,32	5 948 570,85

Wyszczególnienie	802	804	805	Razem
Wyksięgowanie wartości – odrębna własność *				
- grunty własne				
- prawo wieczystego użytkowania gruntów (netto)				
- wartość mieszkań w najmie				
- wartość mieszkań lokatorskich				
- wartość mieszkań własnościowych (netto) *				
- wartość lokali użytkowych własnościowych				

* wartość netto – wartość ewidencyjna mieszkań pomniejszona o dotychczasowe umorzenie.

Zielona Góra, 27.03.2025 r.
Sporządziła

SPECJALISTA
ds. finansowo-księgowych
Anna Jermak

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowe SM „Naftowiec" w Zielonej Górze za rok 2024.

1.		
1.)	Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenie i zmniejszanie z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,	Zmiany wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych i ich umorzeń przedstawia załącznik nr 1 - sporządzony w formie tabeli
2.)	Wartość gruntów użytkowanych wieczyście /	156 031,31
3.)	Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,	Nie występuje.
4.)	Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,	Nie występuje
5.)	Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,	1. Fundusz udziałowy :102 175,00 2. Fundusz zasobowy :2 087 836,53 3. Fundusz wkładów ::3 860 734,32 Łącznie :6 050 745,85
6.)	Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,	Przedstawia załącznik nr 2

7.)	Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycie straty za rok obrotowy,	Zysk na działalność gzm nie występuje Zysk na działalności gospodarczej netto stanowi kwotę 427 680,54 zł, którą Zarząd proponuje przeznaczyć na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji zasobów przypadających na członków spółdzielni. ,
8.)	Dane o stanie według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	Nie występuje
9.)	Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,	Nie występują
10.)	Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:	71 900,94,
	a) do 1 roku,	0,00 zł
	b) powyżej 1 roku do 3 lat,	0,00 zł
	c) powyżej 3 roku do 5 lat,	0,00 zł
	d) powyżej 5 lat,	71 900,94
11.)	Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,	<u>Rozliczenia czynne:</u> <u>Nadwyżka kosztów nad przychodami roku 2024 r. 247 460,33</u> <u>2 218,94 abonamenty do rozliczenie w roku przyszłym</u> <u>Rozliczenia bierne:</u> 280 013,63 nadwyżka przychodów nad kosztami z 2024 powstała po rozliczeniu wyniku Per saldo nadwyżka przychodów 32 553,30 nad kosztami do rozliczenia w 2025 r.
12.)	Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),	Nie występuje.

13.)	Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.	Nie występuje
2.		
1.)	Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,	Przychody netto ze sprzedaży w tym: 1. Przychody z eksploatacji lokali mieszkalnych 4 998 952,64 zł Przychody z najmu lokali użytkowych 871 630,09 zł Pozostałe przychody operacyjne 1. 4 566,20 zł – pozostałe przychody operacyjne (otrzymane odszkodowani, przychody z windykacji): Przychody finansowe 1. Odsetki 21 608,22 zł – od środków pieniężnych w bankach 2. 4 956,89 zł – od zaległości w zapłacie lokali mieszkalnych
2.)	Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,	Nie występuje
3.)	Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,	Nie występuje
4.)	Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,	Nie występuje
5.)	Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,	Nie występuje
6.)	W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia, produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:	**Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.**
	a) amortyzacji,	X
	b) zużycia materiałów i energii,	X
	c) usług obcych,	X
	d) podatków i opłat,	X
	e) wynagrodzeń,	X

	f) ubezpieczeń i innych świadczeń,	X
	g) pozostałych kosztów rodzajowych,	X
7.)	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby,	Nie występuje
8.)	Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,	Nie występuje
9.)	Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,	Nie występuje
10.)	Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.	Nie występuje
3.		
	Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przypływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przypływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych.	1. Kasa 1 561,91zł 2. Rachunek bieżący 1 721 007,94 zł 3. Rachunek f.rem.dociepl. 65 816,39 zł 4. 4.Rachunek Vat 1 057,24zł 5. Rachunek oszczędnościowy 4,23 zł 6. Środki pieniężne w drodze 0,0zł RAZEM: 1 789 447,71 zł
4.		
1.)	Informacje o : charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do ceny ich wpływu na sytuacje majątkowa, finansową i wynik finansowy jednostki,	Nie występuje
2.)	istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:	Nie występuje

	a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązane lub	Nie występuje
	b) osobę która jest małżonkiem lub osoba faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym,	Nie występuje
	c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednia osoba, o której mowa w lit. a i b, lub	Nie występuje
	d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki,	Nie występuje
3.)	Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe ,	Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę 12 etatów w tym.: - na stanowiskach nierobotniczych 6 - na stanowiskach robotniczych 5
4.)	wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),	Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.
5.)	pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,	Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.
6.)	wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	Nie występuje

	a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,	Nie występuje
	b) inne usługi poświadczające,	Nie występuje
	c) pozostałe usługi,	Nie występuje
5.		
1.)	Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwoty korekty,	Nie występuje
2.)	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,	Nie występuje lub wyszczególnić zdarzenia:
3.)	Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym,	Nie dokonano zmian
4.)	Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy,	Sprawozdanie zawiera dane porównywane do sprawozdania za rok ubiegły.
6.		
1.)	Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	Nie występuje
	a) nazwie, działalności wspólnego przedsięwzięcia,	Nie występuje
	b) procentowym udziale,	Nie występuje
	c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	Nie występuje
	d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,	Nie występuje
	e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	Nie występuje

	f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	Nie występuje
	g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	Nie występuje
2.)	informuje o transakcjach z jednostkami powiązanymi ,	Nie występuje
3.)	wykaz spółek (nazwa,siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.	Nie występuje
4.)	Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	Nie występuje
	a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,	Nie występuje
	b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji.	Nie występuje
	c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	Nie występuje
	- wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,	Nie występuje
	- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,	Nie występuje
	- wartość aktywów trwałych,	Nie występuje
	- przeciętne roczne zatrudnienie.	Nie występuje
7.		
	W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	Nie występuje

1.)	jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	Nie występuje
	a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,	Nie występuje
	b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie występuje
	c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przyjętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji.	Nie występuje
2.)	jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	Nie występuje
	a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,	Nie występuje
	b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie występuje
	c) przychody i koszty, zyski i strat oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.	Nie występuje
8.		
	W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenia, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności
9.		
	W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te sytuacje.	Nie występuje

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
<<Naftowiec>>
ul. S. Wyszyńskiego 11A, 65-536 Zielona Góra
el./fax 068 451 10 30, tel. 068 451 10 31-32
Regon 97044949

Z-ca Prezesa
Piotr Badurek

PREZES ZARZĄDU
Jan Kretowicz

1)	jakąś potencjalnie zdolną realizacje metodą realizacji	Nie wystąpiło
	2) nie ma (finansu) i opis procedur ich stosowania	Nie wystąpiło
	3) liczby, wartość odchylenia i rozkład (skalę) wystąpienia w celu porównania	Nie wystąpiło
	4) ciągi przyczyn, które są na tym mocnym wartości a dzięki tym pełnej przyczyny na dzień podczas, a także firmy lub wartości wartości firmy i opis zasad ich stosowania	Nie wystąpiło
2)	jakąś prawdziwie możliwą realizacja metodą realizacja tacia on	Nie wystąpiło
	3) nazwy (firmy) i opis procedury działania na ich, które w wyniku jakiś zasad wyżej wymienione z rzeczywistą	Nie wystąpiło
	4) liczby, wartość odchylenia i rozkład (skalę) wystąpienia w celu porównania	Nie wystąpiło
	5) przyczyny i koszty, które i które oraz mogą w łączności z wartością przy zastosowaniu zasad, za które są podstawie ich odczytywać, a także zgodności podstawą podstawą, do dnia przyczyn.	Nie wystąpiło
	W przypadku wystąpienia przyczyn, za co możliwości kontrolowania, istnieją się, opis tych, które mogą wpłynąć na wartość firmy, co ma wpływ na przyczyny, oraz wskazania, czy mogą zmienić wartość firmy, jak i jak mogą zmienić wartość firmy, jak i jak mogą zmienić wartość firmy, jak i jak

ALBUM FOTOGRAFII

Remonty przeprowadzone przez SM „Naftowiec" w 2024r.

1. Budynek i teren zewnętrzny – **ul. Wyszyńskiego 1-11 i ul. Wypoczynek 17-22**

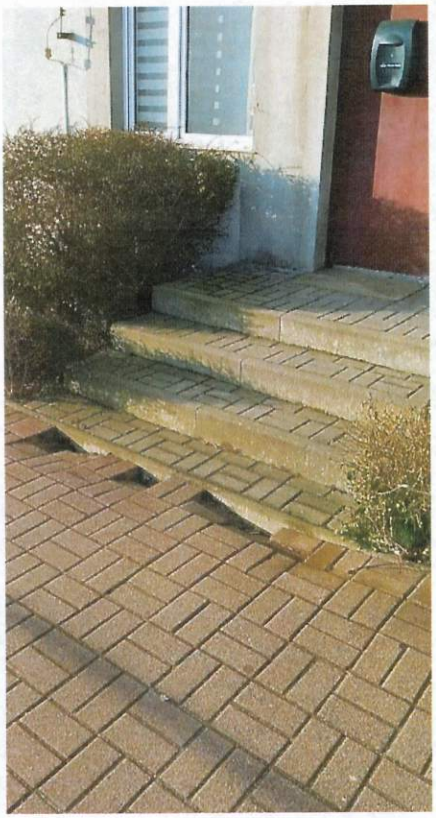
Przed remontem:

Po wykonaniu remontu:

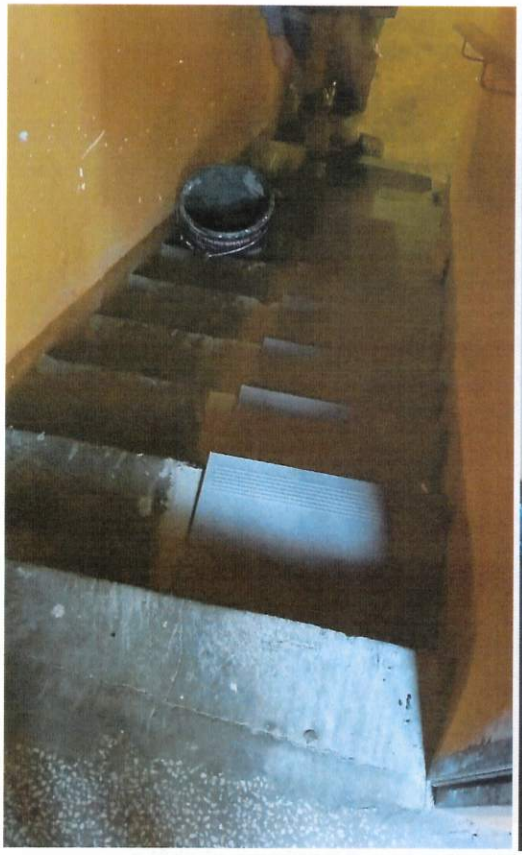
1.1. Remont parkingu wewnętrznego między budynkami ul. Wyszyńskiego 1-11 a ul. Wypoczynek 17-22.

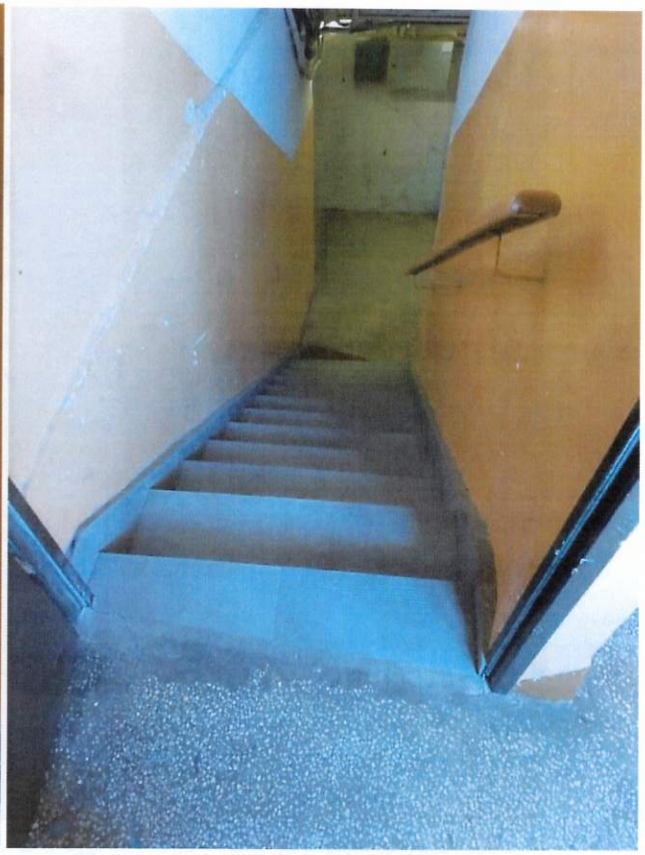
Zamontowano nową listwę uszczelniającą

1.2. Uszczelnienie dachu nad pasażem handlowym ul. Wyszyńskiego 1-11.



1.3. Miejscowa naprawa chodnika przed lokalem użytkowym ul. Wyszyńskiego 9 – spowodowana migracją gryzoni.

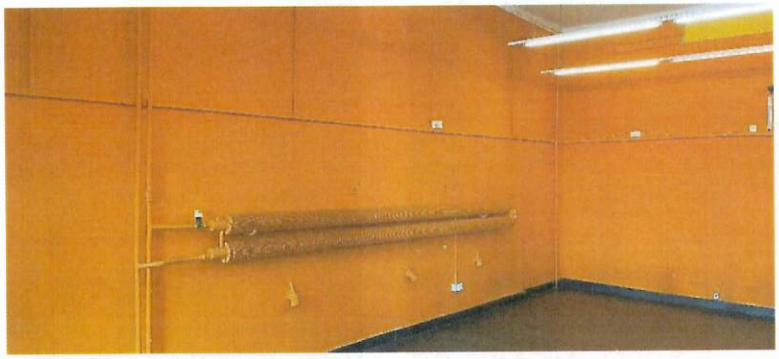


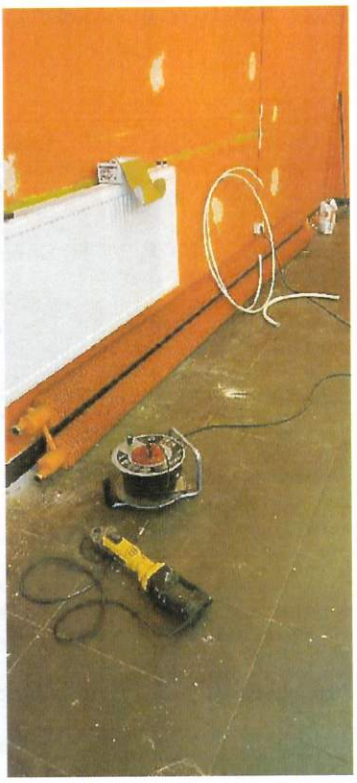


1.4. Wyłożenie płytek na schodach zejściowych do piwnicy Wyszyńskiego 3.

1.5. Wykonanie podłoża pod kontenery na odpady komunalne.

1.6. Malowanie pergoli śmietnikowej przy ul. Wyszyńskiego 1.

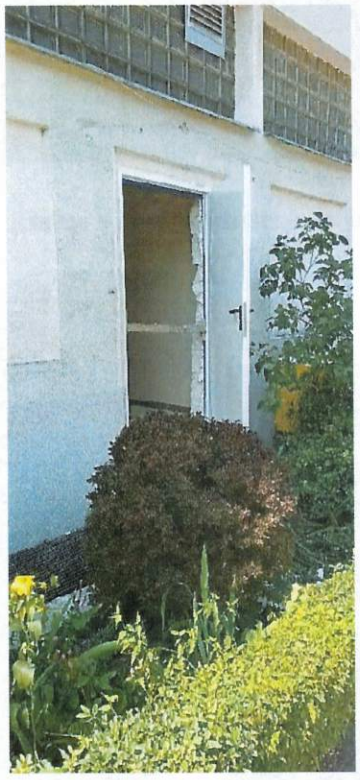




A 4

1.7. Remont lokalu użytkowego przy ul. Wyszyńskiego 3 (po byłym AS'ie) – wymieniono stary grzejnik typu faviera na nowy, odmalowano elewację frontową, wymieniono drzwi wejściowe do lokalu na nowe oraz wstawiono nowe okna na zapleczu lokalu (2 szt.).

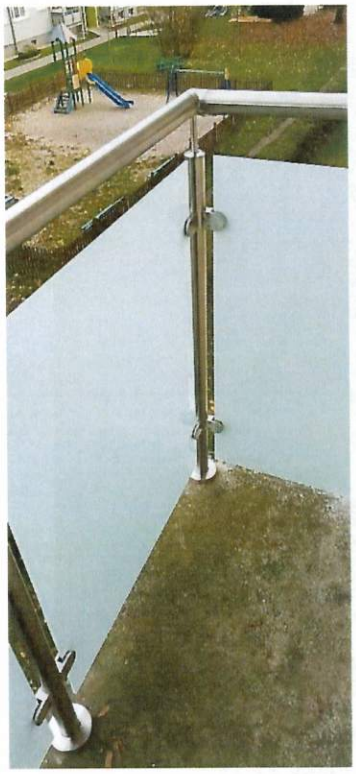
1.8. Montaż siedzisk z samopowrotem na półpiętrach klatech schodowych budynków przy ul. Wyszyńskiego 1-11 oraz ul. Wypoczynek 17-22.

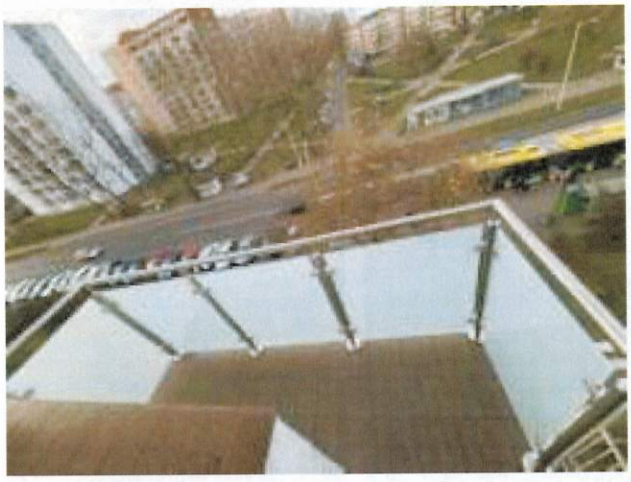


1.9. Wykonanie drzwi tylnych wraz ze schodami zewnętrznymi w lokalu użytkowym przy ul. Wyszyńskiego 3 – Centrum Terapii Esti

1.10. Uszczelnienie pokrycia dachowego nad lokalem użytkowym – apteką.

1.11. Zamontowano elektroniczny system otwierania pergoli śmietnikowej przy budynku ul. Wyszyńskiego 1-11 oraz ul. Wypoczynek 17-22.





1.12. Wymiana barierek balkonów w części mieszkań budynku przy ul. Wyszyńskiego 1-11 oraz ul. Wypoczynek 17-22.

2. WYPOCZYNEK 17-22:

2.1. Położenie płytek na schodach do piwnicy oraz na poziomie zero, schodach wejściowych na parter i poziomie parteru we wszystkich klatkach budynku przy ul. Wypoczynek 17-22.

2.2. Usunięcie piecyka gazowego w lokalu mieszkalnym ul. Wypoczynek 21/28 i podłączenie instalacji do miejskiej sieci ciepłej wody.

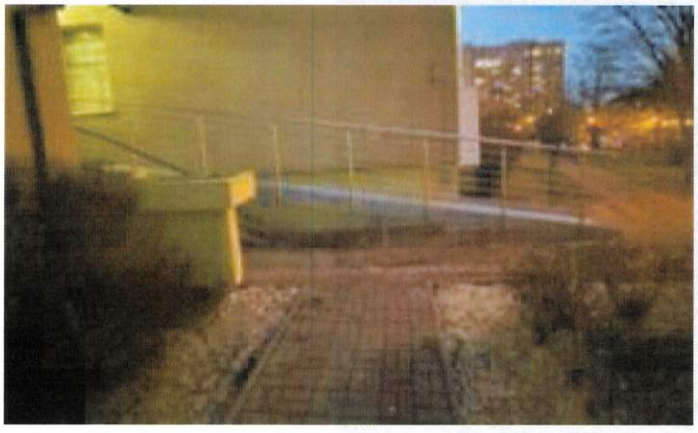
2.3. Wymiana analogowego systemu domofonowego na cyfrowy we wszystkich klatkach budynku ul. Wypoczynek 17-22 oraz montaż jednoosobowych ławek przed wejściami do klatek.

2.4. Doprowadzenie instalacji elektrycznej do pergoli śmietnikowej, w celu montażu elektronicznego systemu zamykania drzwi.

3. Budynek i teren zewnętrzny – **ul. Węgierska 13**

3.1. Położenie nowych płytek na tylnych schodach zewnętrznych.

3.2. Wymiana skorodowanego kominka wentylacyjnego oraz miejscowa naprawa pokrycia dachu.



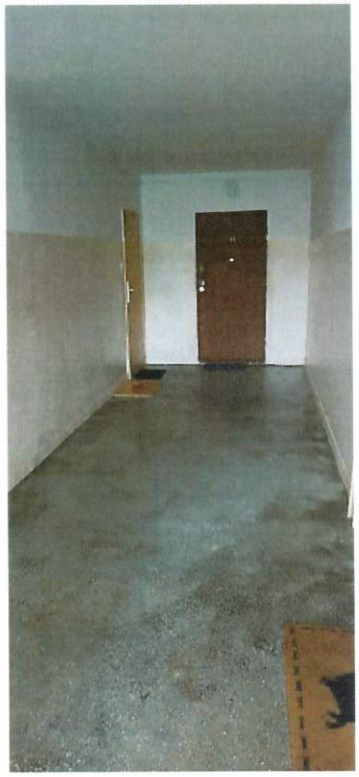
3.3. Wykonanie najazdu technicznego do budynku przy ul. Węgierskiej 13.

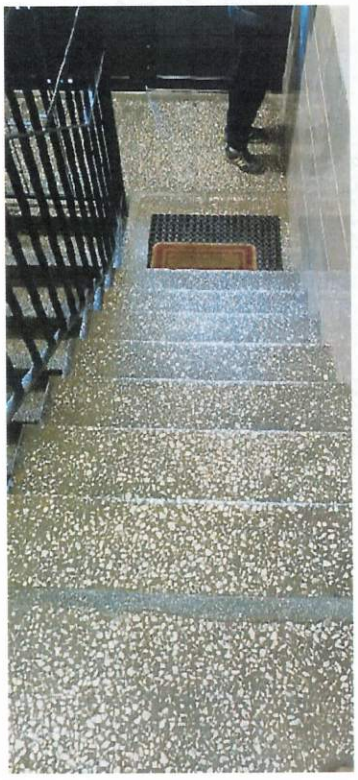
3.4. Nowe zadaszenie nad wejściem tylnym do budynku.

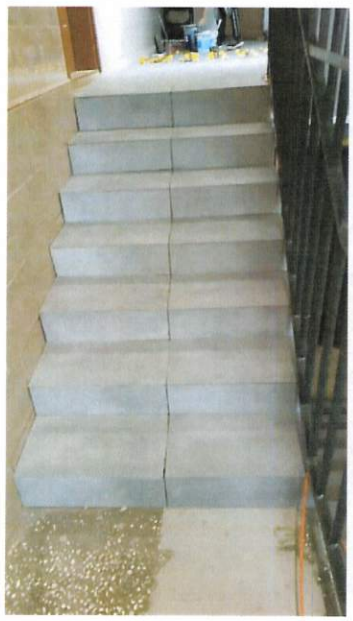
4. Budynek i teren zewnętrzny – **ul. Ptasia 25-27**

Bieżące konserwacje budynku.

5. Budynek i teren zewnętrzny – **ul. Studzianki 3**







5.1. Położenie płytek na schodach do piwnicy, poziomie zerowym, schodach na parter i poziomie parteru klatki schodowej.

5.2. Wymiana zniszczonej opaski wokół budynku.

6. Budynek i teren zewnętrzny – **ul. Podgórna 75-81**

6.1. Wymiana starego grzejnika typu favier na nowy w pomieszczeniu gospodarczym suszarni.

6.2. Położenie płytek na schodach zejściowych do piwnicy.

6.3. Miejscowa naprawa opaski budynku między klatkami 81 a 79, uszkodzenie spowodowane migracją szczurów.

6.4. Montaż nowej ławki przed klatką nr 75.

7. Budynek i teren zewnętrzny – **ul. Strumykowa 11, A-F**

7.1. Wymiana zaworów podpionowych w piwnicy budynku.

7.2. Mocowanie blachy ogniomurka nad mieszkaniem 11C/10.

7.3. Prace awaryjne związane z wymianą pionów zimnej, ciepłej wody i cyrkulacji w klatce 11A,C,F.

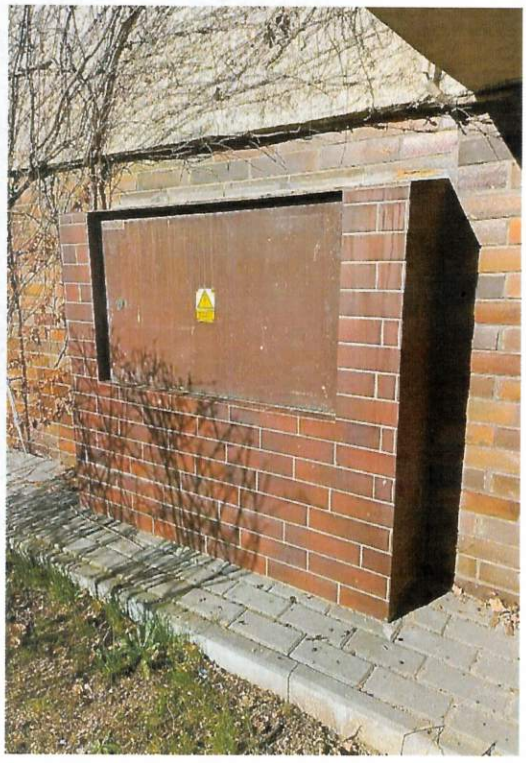
7.4. Renowacja ościeży, parapetów i krat okienek piwnicznych budynku.

7.5. Naprawa płyty balkonowej 11B/8 i 10.

7.6. Wymiana skorodowanych kominów.

8. Budynek i teren zewnętrzny – **ul. Strumykowa 15, G-H**

8.1. Wymiana opaski wokół budynku.

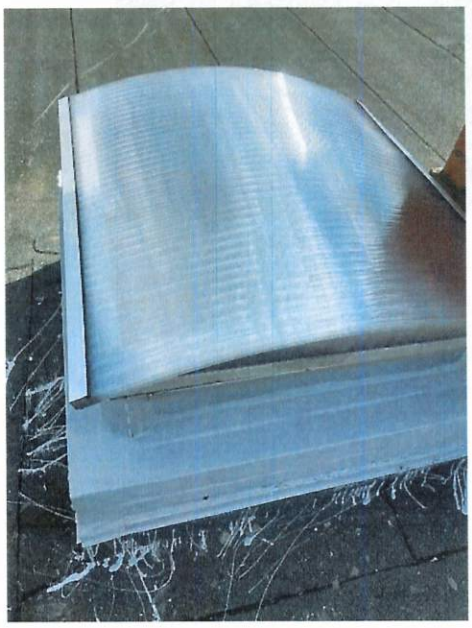


8.2. Naprawa obmurówki skrzynki elektrycznej.

9. Budynek i teren zewnętrzny – **ul. Strumykowa 15, J-N**

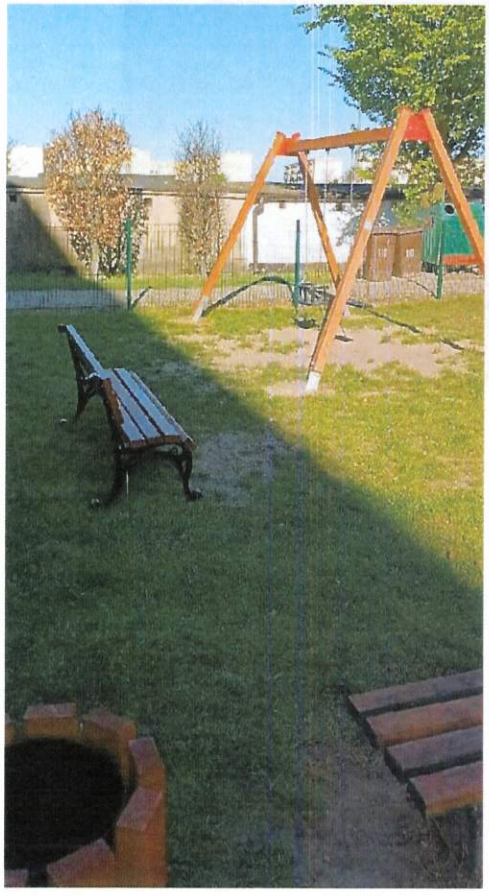
9.1. Naprawa i malowanie elewacji lokali użytkowych pasażu handlowego.

9.2. Naprawa i malowanie elewacji budynku przedszkola przy ul. Strumykowej 15J.



9.3. Montaż nowego wyłazu dachowego. Wyjście na dach z klatki 15L

10. Budynek i teren zewnętrzny – **ul. Korczaka 1-11, Góra**



10.1. Montaż ogrodzenia, nowych ławek i śmietników na terenie nowego placu zabaw.