

**RADA NADZORCZA
NAUCZYCIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

81-881 Sopot ul. Kolberga 9

Telefon 058-551-93-00 /058-550-68-95

UCHWAŁA Nr 4/2023

Rady Nadzorczej Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z siedzibą w Sopocie z dnia 30.03.2023r.

w sprawie przyjęcia wykonania planu gospodarczego-analizy za 2022r.

Rada Nadzorcza Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sopocie działając na podstawie § 33 ust. 1 pkt. 2 a-b Statutu, po zapoznaniu się z wykonaniem planu gospodarczego-analizy za 2022 rok postanawia przyjąć wykonanie planu gospodarczego-analizy za 2022r. oceniając pozytywnie pracę Zarządu NSM.

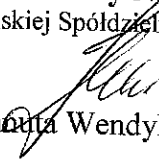
Wynik głosowania:

Za uchwałą - 11 osób

Przeciw - 0 osób

Wstrzymało się - 0 osób

Sekretarz Rady Nadzorczej
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Danuta Wendykowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Anna Łukasiak

RADA NADZORCZA
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zarząd Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sopocie przedkłada w załączeniu wykonanie planu gospodarczego /analizę ekonomiczną / za IV kwartały 2022 roku, sporządzone na podstawie ksiąg rachunkowych w porównaniu do planu rocznego. Poniżej przedstawiamy wyniki poszczególnych działalności za IV kwartał 2022 roku dotyczące Gospodarki Zasobami Mieszkalnymi:

• Lokale mieszkalne Brodwinio	- 828 591,76
• Lokale mieszkalne Łokietka 47 C	179,32
• Garaże	231,51
• Garażoparking	0,00
• Dźwigi	24 679,37
• <u>Pożytki z reklam</u>	<u>8 729,00</u>
wynik wynosi	- 794 772,56

Ponadto wypracowano wynik na działalności gospodarczej za IV kwartały 2022 roku w kwocie **853 386,07 zł** netto na który składają się niżej wymienione kwoty:

• Z lokali użytkowych (po odliczeniu podatku)	781 913,99
po odliczeniu pożytków	- 8 729,00
• Działalność Klubu Seniora – sala przy Bibliotece	- 10 070,36
• Uzyskane odsetki razem	57 321,80
• Pozostałe koszty i przychody	42 905,64
• <u>Podatek dochodowy</u>	<u>- 9 956,00</u>
wynik wynosi	853 386,07

Podatek dochodowy od osób prawnych

Nadwyżka kosztów nad przychodami na działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi za IV kwartał 2022 roku stanowi kwotę 794 772,56zł. Natomiast na działalności gospodarczej uzyskano wynik dodatni w kwocie 853 386,07zł.

Spółdzielnia wypracowała za IV kwartał 2022 roku na całej działalności wynik dodatni, który wynosi 58 613,51zł, w którym jest również podatek dochodowy od osób prawnych.

Od uzyskanego dochodu naliczono podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 193 368,00 zł, w tym od lokali użytkowych w wysokości 183 412,00 zł oraz od uzyskanych

odsetek od lokat bankowych, działalności OCK i pozostałych przychodów i kosztów w wysokości ujemnej 9 956,00 zł.

Zbiórcze zestawienie wykonania kosztów i przychodów za IV kwartał 2022 roku w porównaniu z planowanymi na 2022 roku przedstawia **TABELA nr 1**, która obrazuje całość działalności Spółdzielni.

W Tabelach od 1 do 10 przedstawione zostały wielkości ekonomiczne za IV kwartały 2022r, które odzwierciedlają wykonanie kosztów i przychodów poszczególnych działalności w porównaniu do planu na 2022 rok.

Ad.1 W odniesieniu do lokali mieszkalnych Osiedle Brodwin - (**Tabela nr 1**) na wynik dodatni w kwocie **84 967,88 zł** wpłynęły następujące pozycje: wywóz nieczystości, wliczyste użytkowanie, podatek od nieruchomości, ubezpieczenia.

Poniesione koszty stanowią 91% wykonania planu 2022 roku, natomiast przychody uzyskano w wysokości również na poziomie 91%.

Ad.2 Wykonanie kosztów eksploatacji NSM (**Tabela nr 2**) kształtuje się średnio w 90% w porównaniu do planu na rok 2022.

Jednocześnie informujemy, że w finansowaniu kosztów eksploatacji prezentujemy między innymi kwotę uzyskaną z opłat korespondencyjnych za korespondencję wysyłaną na inny adres niż zasoby Spółdzielni wg stawki miesięcznej ryczałtowej. Ponadto koszty eksploatacji finansowane są częściowo ze stawki eksploatacyjnej mieszkańców Osiedla Brodwin. Finansowanie kosztów eksploatacji jest również z pomieszczeń gospodarczych, z garażoparkingu i garaży, częściowo z eksploatacji lokali mieszkalnych budynek Łokietka 47c oraz z lokali użytkowych.

Pozostałe koszty szczegółowo przedstawia **załącznik do Tabeli nr 2**.

Ad.3 Na działalności lokali użytkowych NSM (**Tabela nr 3**) za IV kwartał 2022 roku uzyskano wynik dodatni. Finansowanie kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych dokonano z przychodów lokali użytkowych w wysokości 771 843,63 zł.

Przykładem lat ubiegłych z dochodu lokali użytkowych na działalność OCK oraz dużej sali przeznaczono kwotę 10 070,36 zł.

Ad.4 Garażoparking - **Tabela nr 4**. Na działalności garażoparkingu poniesiono koszty w łącznej kwocie **70 839,00zł** w tym odpis na fundusz remontowy wynosi 9 164,86zł, natomiast przychody uzyskano w kwocie 70 839,00zł, co stanowi 100 % planu na 2022 rok. Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2022 r. wynosi 2 276,75 zł.

natomiast stan zadłużeń 3 785,44zł.

Ad.5 Wynik w kwocie **231,51zł** przedstawia **Tabela nr 5**, obrazująca działalność garaży za IV kwartał 2022 roku, poniesiono koszty w 96 % do planu rocznego, natomiast przychody stanowią 100% planowanych kwot.

Ad.6 Wynik dodatni w kwocie **24 679,37zł.** przedstawia **Tabela nr 6**. Na eksploatacji dźwigów poniesiono koszty za IV kwartał 2022 roku w kwocie **266 108,09 zł**, które stanowią 81% wykonania planu na 2022 rok natomiast przychody stanowią 90% planowanych wielkości i stanowią kwotę **250 787,46zł.**

Ad.7 Analizę działalności OCK oraz dużej sali przedstawia **Tabela nr 7**.

Wykonanie kosztów za IV kwartały 2022 roku wynosi **30 670,50 zł**, co stanowi 76,61% planu na rok 2022r. Ujemny wynik na powyższej działalności w wysokości – **10 070,36zł** finansowany jest z innych źródeł.

Ad.8 Fundusz remontowy oraz rzeczowe wykonanie funduszu remontowego na dzień 31.12.2022 roku przedstawia **Tabela nr 9** i załączniki 9a.

W **Tabeli nr 10** przedstawiono poniesione koszty i przychody budynku przy ul. Łokietka 47 C oraz planu na 2022 rok. Wynik na powyższej działalności jest dodatni i stanowi kwotę **179,32zł**

Zaległości członków Spółdzielni i najemców z tytułu opłat eksploatacyjnych.

Zaległości członków i najemców na dzień 31.12.2022 r. wynoszą 711 223,46zł, co stanowi 5,23 % w stosunku do rocznego wymiaru opłat, z czego:

Lokale mieszkalne Brodwinio bieżące zaległości	4,92%
postęp. sądowo komornicze	1,70%
Lokale Łokietka 47C	8,39%
Lokale użytkowe	0,57%
Garaże	1,70%
Garażoparking bieżące zaległości	4,29%

Szczegółowy wykaz zaległości przedstawia **Tabela nr 11**.

Procentowy wskaźnik zaległości mieszkalnych na osiedlu Brodwinie do rocznego wymiaru opłat stanowi, że bieżące zaległości wynoszą 4,92% natomiast lokale mieszkalne objęte postępowaniem sądowo komorniczym wynoszą 1,70%. Zwiększeniu uległy zadłużenia lokali mieszkalnych na Os. Brodwinio objętych postępowaniami egzekucyjnymi o kwotę

43 156,54 zł. Zwiększeniu uległy też zadłużenia lokali mieszkalnych na osiedlu Brodwin o 60 321,71zł w stosunku do zaległości wykazanych na dzień 31.12.2021 r.

Wykaz zaległości na poszczególnych nieruchomościach lokali mieszkalnych przedstawiono w Tabeli nr 11A.

Podsumowując, ogólne zadłużenie z tytułu opłat czynszowych lokali mieszkalnych, użytkowych, miejsc postojowych oraz garaży, które na dzień 31.12.2022 r. wynosi 711 223,46zł, wykazuje wzrost o 0,41% w stosunku do stanu zaległości wykazanych za IV kwartały 2021 roku wynoszącym 650 570,17zł ale porównując do roku 2020 notujemy spadek w wysokości 0,30%. Wpływ na zaległości jest związany z zamknięciem kasy

w XII 2022r. Część osób dokonała płatności za m-c grudzień w roku 2023r.

Systematyczna analiza zadłużeń pozwala na wdrażanie czynności windykacyjnych, polegających przede wszystkim na wysyłaniu zawiadomień i wezwań do zapłaty w formie papierowej i elektronicznej na wskazany adres, przygotowaniu i kierowaniu pozwów do sądu, kierowaniu spraw do komornika.

Nadmienić należy, że od miesiąca 08.2018r wdrożono serwis Internetowej Obsługi Kontrahenta umożliwiający właścicielom nieruchomości za pomocą internetu wgląd do naliczenia miesięcznej opłaty czynszu, salda konta opłat czynszowych, sprawdzenia rozliczenia kosztów zużycia ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej po okresach rozliczeniowych, stany wodomierzy po okresach rozliczeniowych.

W przypadku stwierdzenia trudnej sytuacji finansowej osoby zalegającej z opłatami wskazuje się jej możliwości podjęcia działań zmierzających do uzyskania dodatku mieszkaniowego oraz rozłożenia przez RN zaległości w układzie ratałnym.

Przedstawiając wykonanie planu gospodarczego za IV kwartały 2022 roku należy stwierdzić, iż zalecane jest dalsze zaostrzenie prac windykacyjnych, dotyczących zwłaszcza lokali mieszkalnych i użytkowych.

Zarząd Spółdzielni wnosi zatem do Rady Nadzorczej NSM o przyjęcie przedstawionego kompleksowo wykonania planu gospodarczego /analizy ekonomicznej/ za IV kwartały 2022 roku.

Sopot, dnia 21.03.2023 r.

Małgorzata Siliwe

Zm. Przewod. Zarządu NSM
Wojciech Siliwe

Wojciech Siliwe

Prezes Zarządu NSM
Małgorzata Siliwe

Małgorzata Siliwe

Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi oraz działalność gospodarcza Spółdzielni.
Nauczycielska Spółdzielnia Mieszkaniowa

TABELA NR 1

Wyszczególnienie	Koszty 2022-12-31	Koszty planowane na 2022r	Przychody 2022-12-31	Przychody planowane na 2022r.	Wynik 2022-12-31 / kol.5 minus kol.3 /
1	1	1	1	1	1
Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	10 220 501,29 zł	10 269 139,00 zł	9 391 909,53 zł	10 269 139,00 zł	-828 591,76 zł
Lok. Mieszk. Tab. 1	8 389 296,07 zł	9 269 555,00 zł	8 474 263,95 zł	9 292 135,00 zł	84 967,88 zł
Lok. mieszk. stawka eksploat. Tab. 2	1 831 205,22 zł	999 584,00 zł	917 545,58 zł	977 004,00 zł	-913 559,64 zł
Garazoparking Tab. 4	70 839,00 zł	70 839,00 zł	70 839,00 zł	70 839,00 zł	0,00 zł
Garaze Tab. 5	4 950,12 zł	5 182,00 zł	5 181,63 zł	5 182,00 zł	231,51 zł
Dźwigi Tab. 6	226 108,09 zł	278 000,00 zł	250 787,46 zł	278 000,00 zł	24 679,37 zł
Lok. mieszk. Lokietka: Tab. 10	217 915,36 zł	233 557,00 zł	218 094,68 zł	233 557,00 zł	129,32 zł
Pożytki z reklam			8 729,00 zł		8 729,00 zł
1. RAZEM GZM:	10 740 313,86 zł	10 856 717,00 zł	9 945 541,30 zł	10 856 717,00 zł	-794 772,56 zł
Podatek dochodowy od osób prawnych	183 412,00 zł	233 339,00 zł	8 729,00 zł		-8 729,00 zł
2. Lokale użytkowe Tab. 3	1 685 827,26 zł	2 376 781,00 zł	2 651 153,25 zł	2 610 120,00 zł	781 913,99 zł
3. Działalność Klubu Osiedl. Tab. 7		28 200,00 zł		28 200,00 zł	
	30 670,50 zł	40 032,00 zł	20 600,14 zł	40 032,00 zł	-10 070,36 zł
4. Pozostałe koszty i przychody	15 332,88 zł	25 100,00 zł	58 238,52 zł	25 100,00 zł	42 905,64 zł
5. Uzyskane odsetki			57 321,80 zł		57 321,80 zł
Zmiana stanu produktów GZM			794 772,56 zł		794 772,56 zł
6. Podatek dochód. od osób prawnych	9 956,00 zł				-9 956,00 zł
7. RAZEM / 2-6 /	1 925 198,64 zł	2 647 052,00 zł	3 573 357,27 zł	2 647 052,00 zł	1 648 158,63 zł
OGÓLEM /1+7/	12 665 512,50 zł	13 503 769,00 zł	13 518 898,57 zł	13 503 769,00 zł	853 386,07 zł
Wykonanie:					
Kosztów		93,79%	Podatek dochodowy od osób prawnych		193 368,00 zł
Przychodów		100,11%			251 981,51 zł
					58 613,51 zł
					199 759,34 zł
					129 000,00 zł

wynik finansowy do pokrycia z roku poprzedniego

rozliczenie inwestycji na Tatrzańskiej w kwocie 194000,00zł, pozostało do rozliczenia w latach 2023-2024

Sopot 2023-03-10

Spółdzielca: Jolanta Dąbrowska

Zona Przewodnicząca
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



Przewodnicząca Zarządu
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



EKSPLLOATACJA LOKALI MIESZKALNYCH OSIEDLE BRODWINO

Wykonanie

2022-12-31

Tabela nr 1

w zł

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	Plan 2022	Wykonanie 2022-12-31	%	Plan 2022	Wykonanie 2022-12-31	%
1		2	3	4	5	6	7
	KOSZTY				PRZYCHODY		
1	Woda i kanalizacja	1 251 200,00	1 177 983,48	94%	1 251 200,00	1 177 983,48	94%
2	Wydóz nieczystości	956 000,00	1 018 869,03	107%	956 000,00	1 020 551,39	107%
3	Odpis na f.remontowy	1 873 271,00	1 537 612,19	82%	1 873 271,00	1 537 612,19	82%
4	Wodomierze/ Podzielniki	335 664,00	334 900,36	100%	335 664,00	334 900,36	100%
5	Konserwacja domofonów	16 000,00	22 415,42	140%	21 100,00	22 380,00	106%
6	Anteny	20 600,00	21 402,12	104%	20 600,00	21 249,61	103%
7	Energia elektryczna	148 200,00	104 405,27	70%	148 200,00	104 405,27	70%
8	Wieczyste użytkowanie	307 000,00	309 522,05	101%	316 300,00	360 105,96	114%
9	Ubezpieczenie	37 500,00	44 149,80	118%	50 000,00	50 031,57	100%
10	Podatek od nieruchomości gr.	137 320,00	103 418,88	75%	133 000,00	130 426,65	98%
11	CO i CW	4 186 800,00	3 714 617,47	89%	4 186 800,00	3 714 617,47	89%
	RAZEM 1 - 11	9 269 555,00	8 389 296,07	91%	9 292 135,00	8 474 263,95	91%

wynik = (wiersz 11 kol. 6 - 3)

84 967,88

Dane uzupełniające:

poz. 1 (woda), 7 (energia elektryczna), 11 (CO, CW) zostaną rozliczone w 2023r.

Sopot 2023-03-10

Sporządziła: Irena Dąbrowska

2-Gł. Przewodnik


KOSZTY EKSPLOATACJI NSM

Tabela nr 2

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	Plan 2022 r.	w zł	
			Wykonanie 2022-12-31	% poz 3:2
	1	2	3	4
1	Wynagrodzenia osobowe	1 523 611,60	1 079 789,90	70,87%
2	Wynagrodzenia bezosobowe	60 784,56	62 770,49	103,27%
3	Wynagr. bezosob. Rady Nadzorczej	176 472,00	175 987,93	99,73%
4	Narzut na wynagrodzenia ZUS	242 280,86	227 727,87	94%
5	Materiały, środki czystości, żarówki, paliwo	112 906,32	54 431,88	48%
6	Odpis na ZFŚS	24 500,00	24 962,77	102%
7	Pozostałe koszty - załącznik do Tab. Nr 2	300 186,00	567 726,17	189%
	Razem poz /1 - 7/ dotyczy opl. Eksploat.	2 440 741,34	2 193 397,01	90%
Finansowanie :				
		Plan 2022 r.	Wykonanie	poz 3:2
			44926	
8	z lokali użytkowych	1 401 157,34	320 766,75	23%
9	z lokali mieszk. stawka eksplo 0,70zł/m ² ; 0,77zł/m ²	772 662,00	776 679,00	101%
10	z lokali mieszk. stawka eksplo 1,90zł/m ² ; 2,09zł/m ²	68 167,00	65 125,77	96%
11	z lokali mieszk. częściowo łokietka 47 C	15 000,00	15 000,00	100%
12	z pomieszczeń gospodarczych	56 000,00	60 819,45	109%
13	z garażoparkingu i garaży	25 000,00	26 425,04	106%
14	z opłaty korespondencyjnej 6,50zł	11 800,00	15 021,36	127%
15	różnica / lok mieszkalne Tab. Nr 1	22 580,00		0%
16	dofinansowanie z odsetek	68 375,00		0%
	OGÓŁEM poz /8 - 16/	2 440 741,34	1 279 837,37	52%

różnica / - /

913 559,64

Sopół 2023-03-10

Sporządziła: Irena Dąbrowska

Przewodnicząca Zarządu
Naczelniczka Biura (Kierownik)

Irena Dąbrowska

Przewodniczący Zarządu
Naczelniczy Biura (Kierownik)

Maria Szwedzińska

POZOSTAŁE KOSZTY NSM SOPOT

Załącznik do
Tabeli nr 2

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	2022-12-31
		w zł
	1	2
1	Woda i kanalizacja	535,97
2	Podatek od nieruchomości	30 927,48
3	Wieczyste użytkow. Nieruchomości gruntów	947,04
4	Ubezpieczenie majątku Spółdzielni	5 170,00
5	Energia elektryczna	8 512,59
6	Amortyzacja środków trwałych, oprogramowania	593,99
7	Energia ciepła CO	13 700,81
8	Prowizje bankowe	5 121,66
9	Opłaty telekomunikacyjne	9 348,77
10	Usł. transportowe/konwój gotówki	9 601,10
11	Świadczenia BHP	15 383,29
12	szkolenia pracowników	1 051,40
13	Ryczałt samochodowy	2 746,74
14	Obsługa prawna	42 823,80
15	Opieka informatyczna	21 248,95
16	Opłaty pocztowe	7 605,90
17	Koszty narad	3 401,06
18	naprawa i konserwacja ksero	1 255,94
19	Konserwacja systemu alarmowego i monitoringu	0,00
20	Ogłoszenia prasowe	4 070,24
21	Terminal kart płatniczych	413,52
22	Badanie sprawozdania finansowego i lustracja	8 761,60
23	Opłata za obsługę kart płatniczych	12 403,93
24	Składka Krajowa Rada Spółdzielcza	550,00
25	Opłaty Krajowy Rejestr Długów	1 894,40
26	Koszty utrzymania serwera, podpis elektroniczny	2 409,21
27	Koszty wywozu nieczystości - biuro	1 380,60
28	Dzierżawa dystrybutora wody	2 912,64
	Razem poz 1 - 29	214 772,63
	Koszty utrzymania nieruchomości wspólnych Brodwin	
30	Odsnieżanie - akcja zima	1 904,04
31	Usługa lokatorska	0,00
32	Naprawa kosiarek	539,02
33	Usługi transportowe, piasek, ogłoszenia itp..	9 953,92
34	Koszty podlewania ogródków zw	29,01
35	Koszty mycia klatek zw, cw	502,13
36	Przeglądy w tym elektryczne	9 158,65
37	Opłaty za sprzętanie - usługi zewnętrzne	330 866,77
	Razem poz 30 - 37	352 953,54
	OGÓLEM	567 726,17

Sopot 2023-03-10

Sporządziła: Irena Dąbrowska

Zuzanna
Kierownik oddziału

Piotr Zaras
Kierownik oddziału

Tabela nr 3

LP	LOKALIE UŻYTKOWE NISIM OSOŁEM WYSZCZEGÓLNIENIE	2022-12-31		wzrost		Plan 2022 r.		wykonalne		%
		Plan 2022 r.	Wykonanie 2022-12-31	%	3	4	5	6	7	
	1			32						6,5
		KOSZTY								7
1	Eksploatacja razem stawki najmu	624 600,00	515 060,84	83%			0,00	0,00	0,00	0%
2	Eksploatacja najmu parkinga strasz.	92 360,00	124 314,26	135%			92 360,00	124 314,26	135%	135%
3	Eksploatacja wynajmem gruntu Ciężz 2 4	97 000,00	97 143,35	100%			97 000,00	118 890,30	123%	123%
4	Eksploatacja wynajmem gruntu - reklamy	188 600,00	227 426,28	120%			188 600,00	205 938,38	109%	109%
5	Eksploatacja okablowanie internet Bratki.	35 050,00	35 454,65	104%			35 000,00	36 434,66	104%	104%
6	Eksploatacja - koszty lokalni użytkownik	80 000,00	84 464,87	106%			0,00	0,00	0%	0%
7	Energia elektryczna	7 300,00	12 202,66	167%			0,00	20,40	20,40	0%
8	Wiązy - wytyk. nieruchomości gruntowych	212 160,00	361 360,87	170%			212 160,00	351 360,87	166%	166%
9	Podatek od nieruchomości	48 000,00	116 809,74	243%			4 000,00	2 136,75	53%	53%
10	Woda i kanalizacja		580,00							
11	Remonty lokale użytkowe									
12	Opłaty za wodę									
13	Centralne ogrzewanie lok.									
14	Pozostałe koszty/przychody - odpisy									
15	Odpisy na Akcje zima									
16	Razem 1-15/	1 382 020,00	1 685 827,48	122%			2 610 120,00	2 651 153,25	102%	102%
17	Dotransportowanie do klubu CKK	28 200,00	10 070,36	36%			28 200,00	10 070,36	36%	36%
18	Dotransportowanie lok. mieszkalnych Bratki	569 561,00	71 043,63	12%						
19	podatek dochodowy	233 339,00	183 412,00	79%						

Pozostałe koszty za	2022-12-31	
	Plan 2022 r.	Wykonanie 2022-12-31
Galery telekom.	781,00	
Środki czystości, materiały, paliwo	3 035,06	
Konser. obsługi + przegląd, konser. domofonu	3 062,25	
oposowienie, przesłady, dojazd	54 795,42	
BHP 2755	4 601,46	
wywóz nieczystości wraz z nieczynnymi	6 021,60	
oprządkowanie i konserwacja zieleni	40 575,68	
usługi/naprawy sprz. kosząc. ogłoszenia pr. itp.	3 957,53	
zuzycie wody do podlewania ogródka	379,64	
Razem w sz.	116 809,74	

Wykonanie za	2022-12-31	
	Plan 2022 r.	Wykonanie 2022-12-31
Eksploatacja lok. mieszkalne	771 043,63	
Centrum Kultury	10 070,36	
podatek dochodowy	183 412,00	
Razem w sz.	965 325,99	

Zaplanowane koszty eksploatacji za	2022-12-31	
	Plan 2022 r.	Wykonanie 2022-12-31
Narzut kosztów ogólnego zarządzania	320 766,75	
Wynagrodzenia osobowe	239 910,93	
Wynagrodzenia bezosobowe	7 001,62	
Narzut na wynagrodzenia ZUS	47 481,54	
Razem w sz.	615 060,84	

Informacje dodatkowe	Wykonanie 2022-12-31	
	Plan 2022 r.	Wykonanie 2022-12-31
Przychody razem	2 651 153,25	
Koszty razem	1 685 827,48	
Różnica razem	965 325,99	
Podatek 10%	183 412,00	

Informacje dodatkowe
 monaż metalacji kanalizacji
 betonowej wraz z piętami
 powyższymi (przebieg między
 budynkiem a murem ogorowym na
 wysokości Apteki)
 koszt narbowców / zar celbranych k2
 zmontować kampa typu nr nad Bilszoką.
 wykonanie tar spustowych 4szt
 C13/17
 Remonta parkingu na T19
 Razem:
 4 300,49
 1 584,40
 75 600,00
 91 494,87

Został wygenerowany
 dnia 14.12.2022 r.
 godz. 15:00
 przez
 [Podpis]

GARAŻOPARKING OSIEDLE BRODWINO

2022-12-31

Tabela nr 4

w zł

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN 2022 r.		Wykonanie		%
		1	2	2022-12-31	3	
	KOSZTY					
1	Wynagrodzenia osobowe		547,04	421,55		77%
2	Wynagrodzenia bezosobowe		3 682,00	3 428,53		93%
3	Narzuły na wynagrodzenia ZUS		1 052,00	730,36		69%
4	Materiały, środki czystości		900,00	72,00		8%
5	Energia elektryczna		2 575,00	1 713,61		67%
6	Koszty ogólne, spółdzielni		25 000,00	25 000,00		100%
7	Pozostałe koszty		3 615,96	1 971,29		55%
8	Zimna woda i kanalizacja		190,00	0,00		0%
9	Podatek od nieruchomości, wieczyste uz		28 002,00	28 336,80		101%
10	Fundusz remontowy		5 275,00	9 164,86		174%
	Razem koszty /1-10/		70 839,00	70 839,00		100%
	PRZYCHODY					
11	Opiata eksploatacyjna		70 839,00	70 839,00		100%
	Razem przychody / 11 /		70 839,00	70 839,00		100%
	Pozostałe koszty:					
	Akcja zima		120,00			
	ubezpieczenie majątku		1 440,00			
	przeeglady		411,29			
	Razem		1 971,29			

FUNDUSZ REMONTOWY 2022 r.	
BO FR	7 424,40
Przychody	9 164,86
Pogotowie lokatorskie (w tym wymiana lamp LED-2szt.)	2 076,18
usunięcie awarii, poszycia dachowego wraz z wym. Koryta	11 780,77
Naprawa bramy	455,56
Stan FR	2 276,75

Sopot 2023-03-10

Sporządziła: Irena Dąbrowska

[Signature]

Z-ca Przewodniczącego

Wydział Zarządzania Mieniem Komunalnym

Przewodniczącego Zarządu Mienia Komunalnego

[Signature]

Janina Dąbrowska

GARAŻE OSIEDLE BRODWINO

2022-12-31

Tabela nr 5

LP.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Plan		Wykonanie		%	
		2022 r.	3	2022-12-31	4	poz. 4:3	5
	1						
1	Koszty energii elektrycznej	400,00		539,09		135%	
2	Koszty ogólne spółdzielni	1 900,00		1 425,04		75%	
3	Ubezpieczenie	105,00		120,00		114%	
4	Podatek od nieruchomości, wieczyste uż.	2 777,00		2 829,00		102%	
5	przeeglady - w tym elektryczne)	0,00		36,99		0%	
	Razem koszty 1-5	5 182,00		4 950,12		96%	
6	przychody /6/	5 182,00		5 181,63		100%	
	Razem przychody 5	5 182,00		5 181,63		100%	

Sopot 2023-03-10

Sporządziła: Irena Dąbrowska

wynik

231,51

[Signature]

[Signature]

[Signature]

FUNDUSZ REMONTOWY LOKALE MIESZKALNE OS. BRODWINO

Tabela nr 8
w zł

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN PO KOREKCIE 2022	Wykonanie remontów	% poz.3:2
	1	2	3	4
	Tworzenie funduszu			
1	BO lokale mieszkalne	1 063 804,26	1 063 804,26	100,00%
2	Odpis lokale mieszkalne *	1 537 602,00	1 537 612,19	100,00%
3	Odpis celowy na wymianę podzielników	335 664,00	334 900,36	99,77%
4	Wynik Finansowy z lat poprzednich		1 129,68	
5	Razem fundusz remontowy poz 1 - 4	2 937 070,26	2 937 446,49	100,01%
	Wykonanie funduszu / remonty /			
6	Remonty Główné	2 262 158,26	1 897 250,75	84%
7	Pozostałe remonty	339 248,00	213 210,82	63%
8	Kary umowne		-68 811,12	
9	Koszt wymiany podzielników	335 664,00	199 120,68	59%
	Razem wykonane remonty poz 6-9	2 937 070,26	2 240 771,13	76%

stan f. remontowego na dzień 31.12.2022r.

696 675,36

* opłata FR 1,50zł/m² obowiązująca do 30.09.2022.

* opłata FR 1,65zł/m² obowiązująca od 01.10.2022r.

Sopot 2023-03-10

Sporządziła: Irena Dabrowska



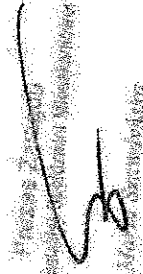


TABELA 9 - WYKONANIE PLANU REMONTÓW NA DZIEŃ 31.12.2022

WYSZCZEGÓLNIENIE MIERLIWCHOMOŚCI	F. REMONTOWY NA ROK 2021 L. (6-O. NA 2022)	GÓRNY NA ROK (WZROST STANU)	FUNDUSZ NA PODDZIELENIE 2022	RAZEM B.O. + DOPISY NA FUNDUSZ REMONTOWY 2022	REMONT, WYMIANA PRZEMIAN DZIAŁÓW	Remonty kasowej CO wyprzedzające remontów podpłocowych, ilustrowane długie pauzy	Wpłaty - stopy AUD	WYKONANIE DROG EWAKUACYJNYCH WRAZ Z ODWYŻNIENIEM MATERIAŁÓW	MODERNIZACJA INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ WIZ. MONTAŻ PŁOŃ	PRZEGLĄDY GAZOWE, WENTYLACJI, PPOŻ	REMONT MOCOWANIE SPUSZCZÓW SZCZOTACH	POZOSTAŁE WYKONANIE REZERWY DACH C.O., CW, GAZ, WODOKAN, DRAŻYKACJA, KOGOTOWIE LOKATORSKIE	PRZEMIANKI ANTROPOWE, WZMAGACZACZE	REMONT - DOCIERZENIE STROPÓDACHU / REMONT ODCIĘ	WYMIANA PODZIEMNIKÓW / WODOMIERY	DOCIERZENIE ŚCIANY, NAPRAWA ELEKCYI	RAZEM WYKONANIE REMONTÓW
KOLBERGA 2A,B,C,D	183 551,96	116 261,72	27 664,08	329 517,18	0,00	0,00	1 385,52	0,00	112 037,48	3 562,24	0,00	28 035,22	1 676,99	0,00	17 177,83	0,00	187 682,28
KOLBERGA 4A,B,C,D	206 919,50	116 337,44	25 890,00	349 230,64	372 328,48	0,00	1 462,60	0,00	0,00	3 211,15	0,00	10 677,76	3 979,89	120 709,64	37 533,04	0,00	427 622,66
KOLBERGA 6A,B,C,D	40 377,38	116 509,01	26 658,00	307 983,63	0,00	0,00	1 916,96	0,00	0,00	3 175,50	0,00	10 645,70	1 679,99	0,00	10 785,57	0,00	34 407,22
KOLBERGA 12A,B,C,D	161 958,41	116 737,60	26 488,00	306 231,61	0,00	0,00	1 369,32	0,00	169 786,70	3 119,33	5 616,00	14 823,48	1 600,00	120 709,44	37 456,73	0,00	333 472,50
KOLBERGA 14A,B,C,D	193 147,72	116 264,54	26 432,00	335 840,71	0,00	0,00	1 353,12	0,00	99 566,51	3 268,18	0,00	23 950,61	1 600,00	0,00	16 442,15	0,00	346 400,89
KOLBERGA 18A,B,C,D	267 897,11	111 086,09	26 150,00	404 610,70	0,00	0,00	1 358,12	0,00	0,00	3 235,18	0,00	19 746,94	1 600,00	16 100,00	19 639,53	0,00	41 622,77
KOLBERGA 19A,B,C,D	524 112,60	131 487,08	26 150,00	33 328,48	137 090,88	0,00	1 466,60	0,00	0,00	5 288,06	0,00	21 171,43	2 879,59	16 100,00	26 937,37	0,00	382 218,83
CIEŻYKOWSKO 12	31 467,14	73 490,91	15 080,00	57 636,64	0,00	0,00	676,56	0,00	0,00	1 218,03	0,00	0,00	1 679,99	0,00	11 758,18	0,00	23 396,99
CIEŻYKOWSKO 14	78 197,22	73 563,10	15 840,00	167 003,33	0,00	0,00	676,56	0,00	0,00	1 237,03	0,00	0,00	1 679,99	0,00	12 933,43	0,00	25 137,03
CIEŻYKOWSKO 18	6 271,96	73 246,13	14 896,00	98 194,08	0,00	0,00	676,56	0,00	0,00	1 213,03	0,00	0,00	1 600,00	0,00	11 331,15	0,00	22 950,71
KOLBERGA 17	45 971,28	73 330,48	14 448,00	333 749,77	0,00	0,00	676,56	0,00	0,00	1 411,15	0,00	0,00	1 679,99	0,00	11 697,35	0,00	27 748,35
KOLBERGA 19	37 479,48	73 568,65	15 730,00	81 171,22	0,00	0,00	676,56	0,00	0,00	1 201,15	0,00	0,00	1 600,00	0,00	13 985,78	0,00	24 737,32
KOLBERGA 23	56 067,94	73 310,50	15 450,00	37 704,56	0,00	0,00	676,56	0,00	0,00	1 144,00	0,00	0,00	1 679,99	0,00	13 150,66	0,00	36 836,42
KOLBERGA 25	11 687,34	73 310,13	14 820,00	79 483,09	0,00	0,00	676,56	0,00	0,00	1 159,15	0,00	0,00	1 679,99	0,00	11 959,59	0,00	30 340,06
KOLBERGA 29	160 758,91	73 357,36	14 740,00	188 859,77	0,00	0,00	676,56	0,00	0,00	1 168,15	0,00	0,00	1 679,99	0,00	9 870,59	0,00	21 155,33
KOLBERGA 31	45 478,29	73 238,75	15 008,00	331 735,04	0,00	0,00	676,56	0,00	0,00	1 168,15	0,00	0,00	1 600,00	0,00	11 972,01	0,00	89 047,80
RAZEM:	1 083 804,26	1 337 600,00	336 664,00	2 997 870,26	460 646,57	0,00	17 142,84	187 954,13	384 433,11	34 739,63	5 616,00	207 588,82	26 718,51	257 618,88	242 165,81	0,00	2 940 771,13

Sporządził: Barbara Litke

Barbara Litke

[Signature]

[Signature]

Nauczycielska Spółdzielnia L.25 linia Mieszaniowa
 ul. Kolberga 9
 81-881 Sopot
 NIP: 585-000-10-81

SOPOT, 2023-03-10

TABELA 9A - INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA DO TABELI NR 9 KOLUMNIA 12

WYKONANIE PLANU PRZECZYNOWEGO REMONTÓW ZA IV KWARTAŁ 2022 R.
 INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA DO TABELI NR 9 KOLUMNIA 13

LP	OPIS	1 CZYSZCZENIE, DEZYNSEKCJA, DERATYZACJA PŁYNIC, LIKWIDACJA OZIARZ OWADÓW	2 AWARIE UDRÓŻNIENIE KANAŁIZACJI SANTUARNE, TOP- KAN	3 AWARIE DACHOWE, PRZECIEK 2 DASZKU PRZYBUDÓWKI, USZCZELNIENIE POKRYCIA DACHOWEGO I NAPRAWA ELEWACJI PO POJARZE	4 REMONTY INSTALACJI DOMOROWEJ	5 POGOTOWIE LOKATORSKIE, KONSERWACJE, DROBNE REMONTY, REZERWY	6 NAPRAWY POBIEŻACZKI WSPALNYCH	7 REMONTY KONDEMNACJA INSTALACJI ANTENOWEL KAMER W BUDYNKACH	8 MALOWANIE MIEJSC PARKINGOWYCH DLA OSOB WEPŁANOSPRAWYCH	9 PIELĘGNACJA ZIELENI, CIECZO WODNE, REWITALIZACJA GÓRNI, UŁOŻENIE CHODNIKA	10 SUMA
1	KOLBERGA 2A,B,C,D	300,68	17 388,00		1 971,62	9 164,92					28 825,22
2	KOLBERGA 4A,B,C,D	300,69	0,00	2 598,48	517,04	7 261,55					10 677,76
3	KOLBERGA 8A,B,C,D	300,69	0,00	0,00	130,56	7 688,45				2 706,00	10 845,70
4	KOLBERGA 12A,B,C,D	300,69	0,00	0,00	1 918,65	12 427,74		86,40		90,00	14 823,48
5	KOLBERGA 14A,B,C,D	300,69	0,00	0,00	4 000,04	9 289,65	10 000,80	86,40		273,08	23 950,61
6	KOLBERGA 16A,B,C,D	300,69	0,00	0,00	4 274,84	10 101,01		86,40	984,00		15 746,94
7	KOLBERGA 18A,B,C,D	5 540,49	0,00	0,00	253,44	9 227,50	6 150,00				21 171,43
8	CIESZYŃSKIEGO 10	75,15	0,00	2 214,00	100,42	5 652,66					8 042,23
9	CIESZYŃSKIEGO 12	75,15	0,00	0,00	808,34	7 741,52					8 625,01
10	CIESZYŃSKIEGO 14	75,15	0,00	0,00	235,22	4 582,57	378,50	86,40			5 357,84
11	CIESZYŃSKIEGO 18	75,15	0,00	0,00	29,92	8 456,46					8 551,55
12	KOLBERGA 17	75,15	0,00	0,00	974,33	7 518,95		86,40	984,00		9 636,83
13	KOLBERGA 19	419,55	0,00	3 600,00	403,43	5 235,07		1 219,32			10 877,07
14	KOLBERGA 23	75,15	0,00	0,00	1 069,16	6 754,07		729,59			7 558,91
15	KOLBERGA 25	382,65	0,00	0,00	1 951,84	8 084,46		0,00	984,00		7 768,95
16	KOLBERGA 29	75,15	0,00	0,00	1 051,72	4 304,26		86,40			9 597,85
17	KOLBERGA 31	75,15	0,00	0,00	1 910,27	128 822,01	16 529,80	2 863,71	2 952,00	3 069,03	5 527,53
18	PODSUMOWANIE	8 748,02	17 388,00	8 412,48	19 120,27	128 822,01	16 529,80	2 863,71	2 952,00	3 069,03	207 594,82

Sporządził: Barbara Litke

Barbara Litke

Opd
Barbara Litke

EKSPLOATACJA - LOKALE MIESZKALNE

Budynek lokatka 47 C

Tabela nr 10
w.zf

Wyszczególnienie	Wykonanie za 2021 r.	Plan na 2022	Wykonanie 2022-12-31	%	Wykonanie za 2021 r.	PLAN na 2022	Wykonanie 2022-12-31	%
1	2	3	4	5	7	8	9	10
KOSZTY								
Wynagrodzenia osób	7 392,00	30 499,58	14 706,56	48%				
Narzuły na wynagrz ZUS	1 441,44	2 998,20	1 999,47	53%				
Materiały sz. czyst. żarów	80,00	150,00	80,00	53%				
Odpis na ZFSS	387,60	300,00	328,15	109%				
Koszty ogólne spółdzielni	20 000,00	15 000,00	15 000,00	100%				
Pozostałe koszty	21 984,11	17 052,22	22 612,81	133%				
Eksploatacja	0,00	0,00	0,00	0,00				
Razem 1-7	51 285,15	66 000,00	54 320,99	82%	53 948,92	66 000,00	55 781,55	85%
Woda i kanalizacja	21 123,35	26 803,00	20 827,70	78%	21 399,28	26 803,00	20 841,14	78%
Wywóz nieczystości	16 425,60	16 500,00	17 813,85	108%	16 425,60	16 500,00	17 835,28	108%
Opis na tur remontowy	41 152,08	41 152,08	41 152,08	100%	41 152,08	41 152,08	41 152,08	100%
Konserwacja domofony	300,02	250,00	323,94	130%	285,00	250,00	285,00	114%
Konserwacja anten	96,98	270,00	96,96	36%	156,00	270,00	156,00	58%
Energia elektryczna	1 961,43	2 644,00	1 914,93	72%	774,25	2 644,00	757,17	29%
Podatek od nieruchomości	2 887,56	3 478,00	2 998,08	86%	3 042,24	3 478,00	3 042,23	87%
Ubezpieczenie majątku	1 200,00	1 160,00	1 247,40	108%	1 024,80	1 160,00	1 024,80	88%
Pozostałe przych-odszt.	0,00	0,00	0,00	0%	13,29	0,00	0,00	0,00
Koszty energii ciepłej	83 207,45	75 300,00	77 219,43	103%	83 207,45	75 300,00	77 219,43	103%
Ogółem 1-17	219 689,80	233 557,00	217 915,36	93%	221 428,91	233 557,00	218 094,68	93%

Wynik 179,32

Speyfikacja pozost. Koszt. poz.7 loc. 4

Przebieg w tym elektryczne	lok. 47C
Sprząt.budynko i terenu	223,51
Przebieg przez firmę zewngitrną	22 293,00
Opł. za wodę do podł. Ofc.	0,00
Mycie klatek schod.	0,00
Środki ochrony COVID-19	0,00
Dzierżawa teren pod smiernik	96,30
Razem	22 612,81

wiersz 6 przychody/st.eksp. od 01.04.2019r. 2,40zł/m² do 31.03.2022r.
wiersz 8 przychody/st.eksp. od 01.04.2022r. 2,50zł/m²
wiersz 8 przychody/st.eksp. od 01.04.2019r. 2,96zł/m² do 31.03.2022r.
wiersz 11 odpis na fundusz remontowy 2,00zł/m² od 01.10.2018r. nadal

Scopet 2023-03-10

Interpretacja: ten z tablo wa

Fundusz Remontowy za 2022r.

BO na 01.01.2022 r.	
Przychody	7 106,72
Pogot. lokatorskie	41 152,08
Przebiegły (inst.gaz.,wentyl.)	2 820,23
Odczyty wodomierzy	195,60
Deryzacja piwnic	311,37
Razem koszty	300,69
Stan FR	3 627,89
Razem	30 417,47

2023-03-10
Kierownik: [Signature]

ANALIZA zaległości czynszowych NSM Osiedle Brodwinno, ul. Tatrzńska 19, ul. Łokietka 47C wg stanu na dzień: 31-12-2022r.

Lp	Wyszczególnienie	Wymiar roczny 31-12-2020 r.	Zadłużenie 31-12-2020 r.	%	Wymiar roczny 31-12-2021 r.	Zadłużenie 31-12-2021 r.	%	Wymiar roczny 31-12-2022 r.	Zadłużenie 31-12-2022 r.	%
1	Roczny wymiar opłat w zł. z tego:	12 388 369,98	685 624,05	5,53	13 490 884,17	650 570,17	4,82	13 527 021,42	711 223,46	5,23
1	Lokale mieszkalne	9 371 719,28	499 433,20	5,33	10 294 489,73	437 575,96	4,25	10 110 405,98	497 897,67	4,92
	a. lokale objęte postępowaniem egzekucyjnym		112 677,22			129 026,73	1,25		172 183,27	1,70
2	Lokale	219 697,19	15 982,19	7,27	230 974,81	29 210,25	12,65	228 380,70	19 161,65	8,39
3	Lokale użytkowe	2 705 629,55	55 366,54	2,05	2 874 095,67	52 542,94	1,83	3 163 639,63	18 087,01	0,57
4	Garaze	6 182,40	48,78	0,79	6 182,40	0,00	0	6 373,56	108,42	1,70
5	Garazoparking	85 141,56	2 116,12	2,49	85 141,56	2 214,29	2,60	88 221,55	3 785,44	4,29

Zestawienie zadłużeń w rozbiciu na zaległości I, 2, 3 miesięczne i więcej

II	Wyszczególnienie	31-12-2020	Ilość	31-12-2021	Ilość	31-12-2022	Ilość
1	Lokale mieszkalne Brodwinno	62 328,41	317	47 293,02	185	70 223,71	264
	1 m-c	158 686,20	190	129 579,97	145	218 849,74	248
	2 m-ce	278 418,59	71	260 702,97	55	208 824,22	38
	3 m-ce i więcej	112 677,22	5	129 026,73	6	172 183,27	10
	lok. objęte post. egzekucyjnym	612 110,42	583	566 602,69	391	670 080,94	560
2	Lokale Łokietka 47 C	1 921,82	5	1 126,88	8	774,81	6
	1 m-c	2 290,65	2	5 310,99	3	1 238,23	4
	2 m-ce	11 769,72	2	22 772,38	2	17 148,61	2
	3 m-ce i więcej	15 982,19	9	29 210,25	13	19 161,65	12
3	Lokale użytkowe i m-c	0,00	0	0,00	0	0,60	2
	2 m-ce	7 282,65	1	0,00	0	4 576,00	2
	3 m-ce i więcej	48 083,89	2	52 542,94	4	13 510,41	2
	Razem	55 366,54	3	52 542,94	4	18 087,01	6
4	Garaze	48,78	1	0,00	0	1,00	1
	2 m-ce	0,00	0	0,00	0	107,42	2
	Razem	48,78	1	0,00	0	108,42	3
5	Garazoparking	111,43	1	17,92	2	117,87	6
	2 m-ce	622,87	9	480,00	4	911,51	11
	3 m-ce i więcej	1 381,82	6	1 716,37	4	2 756,06	3
	Razem	2 116,12	16	2 214,29	10	3 785,44	20

Sopot, dnia 14.03.2023r.

Sporządziła:

M



**Wykaz zaległości na lokalach mieszkalnych
na osiedlu Brodwinowa i Łokietka 47C
na dzień 31.12.2022r.**

(zł)

Lp.	Adres		Zaległości czynszowe na dzień 31.12.2022r.
1.	Kolberga	2 ABCD	37 823,80
2.	Kolberga	4 ABCD	28 705,67
3.	Kolberga	6 ABCD	54 812,89
4.	Kolberga	12 ABCD	70 565,87
5.	Kolberga	14 ABCD	23 039,63
6.	Kolberga	16 ABCD	53 714,51
7.	Kolberga	17	61 009,17
8.	Kolberga	18 ABCD	47 547,34
9.	Kolberga	19	34 545,45
10.	Kolberga	23	56 332,17
11.	Kolberga	25	34 733,28
12.	Kolberga	29	57 076,39
13.	Kolberga	31	20 832,30
14.	Cieszyńskiego	10	14 823,48
15.	Cieszyńskiego	12	22 049,84
16.	Cieszyńskiego	14	34 289,81
17.	Cieszyńskiego	18	18 179,34
			670 080,94
18.	Łokietka	47C	19 161,65
	Ogółem		689 242,59

Sopot, dnia 14.03.2023r.

Sporządziła:

M

[Signature]
Marta Krawczyńska

[Signature]
Marta Krawczyńska

