

SPRAWOZDANIE

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie

z działalności za rok 2022

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie została założona w 1957r. i zarejestrowana 15.12.1957 roku. Siedziba Spółdzielni mieści się w Dzierżoniowie, os. Jasne 20. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabryczna KRS, Spółdzielnia została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000030687.

Działalność organizacyjna i gospodarcza Spółdzielni prowadzona jest w oparciu o ustawę z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze, oraz ustawę z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami oraz statut Spółdzielni.

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Zasadniczym celem działalności Spółdzielni Mieszkaniowej jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków i ich rodzin.

W roku sprawozdawczym działalność Spółdzielni ukierunkowana była przede wszystkim na zarządzanie nieruchomościami, gospodarkę zasobami mieszkaniowymi oraz prowadzeniu inwestycji.

Podstawowe zadania gospodarki zasobami mieszkaniowymi są niezmiennie i polegają głównie na zapewnieniu członkom Spółdzielni:

1. Korzystania z usług komunalnych oraz utrzymanie właściwego stanu techniczno-estetycznego budynków i ich otoczenia.
2. Dostawy energii cieplnej dla potrzeb c.o. i c.w., energii elektrycznej, gazu, wody.
3. Bieżącej konserwacji i przeglądów instalacji technicznej oraz remontów budynków.
4. Usuwania szkód powstałych wskutek sił zewnętrznych (zjawisk atmosferycznych) oraz szkód i dewastacji wyrządzonych przez różnych

sprawców.

5. Racjonalnego gospodarowania środkami mającymi wpływ na wysokość opłat za użytkowanie lokali spółdzielczych.
6. Realizowanie prac remontowych i inwestycyjnych na istniejących zasobach mieszkaniowych oraz towarzyszącej im infrastrukturze.

W roku sprawozdawczym, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej działał w następującym składzie:

inż. Wojciech Skupień
mgr Renata Sołek

- Prezes Zarządu Spółdzielni
- Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych

Zadania statutowe Zarząd realizował zgodnie z własnym programem pracy i wskazaniem Rady Nadzorczej.

W roku sprawozdawczym Zarząd odbył 24 protokołowanych posiedzeń. W roku objętym przedmiotowym sprawozdaniem Zarząd podejmował między innymi decyzje w sprawach:

1. członkowsko- mieszkaniowych:

- przyjęcia nowych członków,
- ustanie prawa do lokalu mieszkalnego,

2. ekonomicznych:

- opracowywanie planów finansowo-gospodarczych,
- opracowywanie sprawozdań i informacji o realizacji planów,
- analizy kosztów wpływających na wysokość opłat za używanie lokali,
- analizowanie zadłużeń z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
- zawieranie ugód na spłatę zadłużenia z tytułu opłat za używanie mieszkań,

- analiza przychodów i wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości.

3. gospodarki zasobami mieszkaniowymi:

- opracowywanie planów remontów,
- kontrole i bieżące informowanie o stanie zasobów mieszkaniowych i użytkowych,
- organizowanie przetargów i wybór wykonawców na wykonanie prac remontowych i inwestycyjnych,
- zawieranie umów z wykonawcami na wykonanie prac remontowych i innych.

4. organizacyjno- samorządowych:

- organizacja i przeprowadzenie Walnych Zgromadzeń,
- współpraca z Radą Nadzorczą

I. Stan Organizacyjny Spółdzielni

W ostatnich latach w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych część członków posiadających lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego oraz własnościowe prawo, wystąpiło do Spółdzielni z wnioskiem o przeniesienie ich praw w prawo odrębnej własności.

W związku z tym majątek Spółdzielni zmienia się i na dzień 31.12.2022r. Spółdzielnia posiadała **2997** mieszkań o powierzchni **136.010,59 m²**:

L.p	Osiedle	Powierzchnia [m ²]	Ilość mieszkań
1.	Os. Różane	41.108,21	829
2.	Os. Jasne	32.436,74	757
3.	Os. Błękitne	30.022,77	719
4.	Os. Tęczowe, Os. Złote	16.281,36	360
5.	Zasoby rozproszone	10.115,78	205
6.	Piława Górna	5.723,71	121
7.	Ul. Lawendowa 3,5	322,02	6

Spółdzielnia zarządza i administruje **5 046** mieszkaniami o łącznej powierzchni **244.606,77 m²**, w tym 6 osiedli:

L.p	Osiedle	Powierzchnia [m²]	Ilość mieszkań
1.	Os. Różane	77.600,86	1531
2.	Os. Jasne	47.428,58	1099
3.	Os. Błękitne	40.323,01	959
4.	Os. Tęczowe, Os. Złote, ul. Lawendowa 3,5	54.586,48	958
5.	Zasoby rozproszone	13.688,15	272
6.	Piława Górna	10.979,69	227

Ponadto Spółdzielnia posiada **5** dużych pawilonów o pow. **4.502,94 m²**, podcieni i inne lokale użytkowe o pow. **1.588,66 m²** oraz garaże wolnostojące i w budynkach mieszkalnych o pow. **280,82 m²**

W schemacie organizacyjnym Spółdzielni wyodrębnione są następujące struktury:

1. Dział Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
2. Komórki funkcjonalne Zarządu i administracji,
3. Spółdzielczy Dom Kultury.

II. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe

1. Ilość członków na dzień 31.12.2022 r.	5.950
2. Zmiany w ilości członków w ciągu roku:	
a. przyjęto	184
b. skreślenia i ustanie członkostwa	214
c. wykluczono	0
d. wykreślenia	0

3. Obrót mieszkaniem - zasiedlenie mieszkań z tyt. nabycia praw	
a. do mieszkań własnościowych na podstawie aktu notarialnego (rynek wtórny)	91
b. zasiedlenie mieszkań z tyt. nabycia praw do mieszkań z odrębną własnością (rynek wtórny)	56

III. Działalność inwestycyjna.

1. W ramach działalności inwestycyjnej Spółdzielnia rozpoczęła, kontynuowała i zakończyła kilka zadań inwestycyjnych, w tym przede wszystkim:

- Kontynuowała budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Osiedlowej I w Piławie Górnej oraz rozpoczęła budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Osiedlowej II w Piławie Górnej,
- Rozpoczęła budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Korczaka w Dzierżoniowie,

Saldo konta 083 i 084 - *Środki trwałe w budowie* rozpoczęte i zakupy na dzień **31.12.2022r.** wynosi – **15.000.113,08 zł.**

2. W ramach działalności inwestycyjnej dokonano istotnych zwiększeń środków trwałych w tym, m. in. budowano boksy śmietnikowe na kwotę 135.689,01 zł, zakończono inwestycje budowy miejsc parkingowych na kwotę 596.249,57 zł. Do zmniejszeń środków trwałych należy m.in. sprzedaż prawa wieczystego użytkowania gruntów na kwotę 2.047,54 zł, sprzedaż garażu przy ul. Lawendowej na kwotę 38.091,06. Oddano do użytkowania garaże na ul. Korczaka w kwocie 226.519,08 zł. Dokonano zmniejszeń związanych z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych na odrębną własność na kwotę 200.015,65 zł i zmniejszenia wartości gruntów związanych z wyodrębnieniem

lokali na kwotę 23.329,06 zł.

IV. Gospodarka Spółdzielni.

Spółdzielnia działalność gospodarczą prowadzi na zasadach rachunku ekonomicznego. Wysokość opłat, które stanowią przychody, zostały ustalone i zatwierdzone Uchwałami Rady Nadzorczej.

W 2022r. opłata eksploatacyjna wynosiła:

I-XII.2022r.

- opłata eksploatacyjna - stawka indywidualna dla każdej nieruchomości w wysokości:
 - dla członków od 1,45 zł/m² do 2,20 zł/m²
 - dla osób nie będących członkami od 1,72 zł/m² do 2,90 zł/m²
- opłata eksploatacyjna – fundusz remontowy w wysokości od 0,05 zł/m² do 2,70 zł/m²
- opłata eksploatacyjna za dźwigi od 0,35 zł/m² do 0,44 zł/m²

Ponadto w ciągu 2022r. wnoszone były inne opłaty niezależne od Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie oraz pozostałe opłaty m.in.:

- podatek od mienia – 0,07 zł/m²
- podatek od nieruchomości stawka indywidualna od 0,11 zł/m² do 0,22zł/m²
- opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi

Dzierżoniów od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. - 25,00 zł/os

Piława Górna od 01.01.2022r do 28.02.2022 r. – 26,00zł/os

Piława Górna od 01.03.2022r do 31.12.2022 r. – 32,00zł/os

Opłata zmienna za energię cieplną od 68,55 zł/GJ do 96,00 zł/GJ lub od 2,00 zł/m² do 3,05 zł/ m²

Opłata stała za energię cieplną od 0,20 zł/m² do 1,08 zł/m²

Opłata zmienna za podgrzanie wody od 13,00 zł/m³ do 16,00 zł/m³

Opłata stała za podgrzanie wody od 5,00 zł/mieszkanie do 18,00 zł/mieszkanie	
Zaliczka za pobór wody i odprowadzanie ścieków	
Dzierżoniów 01.01.2022 – 31.12.2022	12,25 zł/m ³
Piława Górna 01.01.2022 – 31.12.2022	11,93 zł/m ³
Opłata za sprzątnięcie klatki schodowej	13,90 zł/ mieszk./m-c
Opłata za naprawę i konserwację domofonu	
Od 01.01.2022 do 30.04.2022	1,50 zł/szt
Od 01.05.2022 do 31.12.2022	2,00 zł/szt
Opłata za wymianę i obsługę wodomierza	
Od 01.01.2022 do 30.04.2022	2,50 zł/szt
Od 01.05.2022 do 31.12.2022	4,00 zł/szt
Opłata abonamentowa za licznik główny	od 0,08 zł do 2,13 zł/mieszk./m-c

1. Przychody ze sprzedaży produktów 30.481.433,69

w tym:

a) opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości **29.348.474,91**

w tym:

– opłaty związane z eksploatacją	5.563.563,03
– odpisy na fundusz remontowy	6.264.883,12
– opłaty za sprzątnięcie klatek schodowych	799.913,16
– opłaty za gospodarowanie odpadów komunalnych	2.442.948,00
– opłaty za gaz	27.648,40
– opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków	3.818.100,42
– opłaty energii cieplnej (c.o i c.w) lokale mieszkalne	8.701.259,27
– opłaty za dźwigi	128.512,06
– opłaty za użytkowanie lokali użytkowych i garaży	1.522.700,03
– opłaty energii cieplnej (c.o) - lokale usługowe	34.554,01
– wymiana ciepłomierzy	16.380,00
– sprzedaż pozostałych usług	28.013,41

b) sprzedaż usług obrotu wewnętrznego **1.132.958,78**

2. Przychody operacyjne i finansowe	621.410,02
w tym:	
a) pozostałe przychody operacyjne	400.812,42
b) przychody finansowe	220.597,60
Razem przychody działalności operacyjnej	31.102.843,71

V. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

1. Działalność finansowa zasobami mieszkaniowymi

Działalność Spółdzielni nie ma charakteru zarobkowego, ponieważ rozliczenia dokonane są po koszcie własnym (bez doliczenia marży, zysku).

1. Koszty działalności operacyjnej **29.762.341,86**

w tym:

a) koszty podstawowej działalności operacyjnej **28.629.383,08**

w tym:

- koszty związane z eksploatacją	5.466.450,40
- odpis na fundusz remontowy	6.264.883,12
- koszty sprzątania klatek schodowych	799.913,16
- koszty za gospodarowanie odpadów komunalnych	2.442.948,00
- koszty gazu	27.648,40
- koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków	3.818.100,42
- koszty energii cieplnej (c.o. i c.w.) – lokale mieszkalne	8.701.259,27
- koszty energii cieplnej (c.o.) – lokale usługowe	34.554,01
- koszty dźwigów osobowych	136.387,00
- koszty lokali użytkowych	847.629,77
- koszty działalności SDK	45.216,12
- koszt własny pozostałej sprzedaży	28.013,41
- wymiana ciepłomierzy	16.380,00

b) koszty wytworzenia na potrzeby własne	1.132.958,78
2. Pozostałe koszty operacyjne i finansowe	352.582,74

Razem koszty działalności operacyjnej:	30.114.924,60
---	----------------------

Działalność Spółdzielni za 2022r zamknęła się dodatnim wynikiem bilansowym brutto, w kwocie	987.919,11
---	-------------------

w tym wyniki brutto:

- | | |
|---|-------------------|
| • wynik na nieruchomościach | 89.237,69 |
| • wynik na pozostałej działalności gospodarczej | 898.681,42 |

Spółdzielnia naliczyła w 2022r Podatek Dochodowy od Osób Prawnych (PDOP) w kwocie	208.251,00
---	-------------------

w tym:

- | | |
|--|-------------------|
| • naliczonego PDOP od pożytków z nieruchomości | 8.726,00 |
| • naliczonego PDOP z działalności gospodarczej | 199.525,00 |

Wynik bilansowy netto na dzień 31.12.2022r. to kwota	987.919,11
--	-------------------

w tym:

- | | |
|---|-------------------|
| • wynik netto na nieruchomościach | 80.511,69 |
| • wynik netto z działalności gospodarczej | 699.156,42 |
| • PDOP w kwocie | 208.251,00 |

Dodatni wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2022 r w kwocie **80 511,69 zł** pomniejszył niedobór na nieruchomościach podstawowych za 2021 r w kwocie – **256 587,94 zł** i na dzień 31.12.2022 r. zamknął się kwotą (per saldo) **-176 076,25 zł** .

Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości składa się z nieruchomości z wynikiem ujemnym w kwocie **896 936,55 zł** oraz nieruchomości z wynikiem dodatnim w kwocie **720 860,30 zł** stanowiące kwotę per saldo 176.076,25 zł (załącznik nr 1)

Nadwyżka bilansowa brutto po pomniejszeniu zobowiązania Spółdzielni z tytułu PDOP za 2022 r. stanowi nadwyżkę bilansową netto, która podlega zatwierdzeniu i podziałowi w drodze uchwały przez Walne Zgromadzenie w wysokości **699 156,42 zł**.

2. Gospodarka funduszem remontowym.

Roboty związane z remontami budynków prowadzone są przez własne służby remontowo-budowlane oraz przez wykonawców zewnętrznych. Wykonawcy zewnętrzni do wykonania prac wyłaniani są w drodze przetargów.

Środki na remonty ewidencjonowane są na wydzielonym funduszu remontowym.

Zwiększenia ogółem:	7.957.433,28
Stan funduszu na początek roku	386.886,35
Podział nadwyżki bilansowej z 2021r. Uchwała WZ	500.000,00
Zwiększenie z tego:	
– Odpisy na remonty od budynków	7.070.546,93
Zmniejszenia ogółem:	7.634.558,82
W 2022 r. zostały wykonane m.in. takie roboty jak:	
1. Wykonanie instalacji c.w.u.- splata	27.561,20

2. Wykonanie instalacji gazowej, elektrycznej, wodnej, kanalizacji deszczowej	3.419.806,45
3. Malowanie klatek schodowych	1.027.138,08
4. Wymiana głowic termostatycznych	432.707,88
5. Malowanie elewacji budynków	712.494,35
6. Remonty dachów i ganków	1.346.414,68
7. Schody, balustrady	103.104,36
8. Wymiana wodomierzy	314.531,42
9. Pozostałe remonty obejmują:	250.800,40
– usuwanie zawilgoceń, poprawa odwodnienia,	20.471,40
– roboty murarskie, tynkarskie, ogólnobudowlane,	26.470,34
– remont chodników, parkingów, dróg,	37.950,60
– prace ślusarskie, naprawa stolarki budowlanej,	44.492,13
– ekwiwalent za wymianę okien,	17.577,50
– układanie płytek wewnątrz budynków,	22.494,70
– wymiana drzwi wejściowych, remont balkonów i logii, kanalizacji sanitarnych poziomych	81.343,73

Stan funduszu na 31.12.2022 r.

322.874,46

Saldo funduszu remontowego na dzień 31.12.2022r to kwota **322.874,46 zł**, składająca się z nieruchomości z wynikiem ujemnym **2.710.644,79 zł** oraz nieruchomości z wynikiem dodatnim **3.033.519,25 zł** (załącznik nr 2).

3. Zaległości czynszowe

Na prowadzenie racjonalnej gospodarki eksploatacji zasobów mieszkaniowych, poważny wpływ miały zadłużenia w opłatach, które na koniec 2022 r. wyniosły: od lokali mieszkalnych i użytkowych **1.144.366,84 zł**

			z tego: % do ogólnej kwoty
zaległości do 1 m-ca	715 osób na kwotę	138.460,49	12,10
zaległości 1-3 m-cy	193 osób na kwotę	259.028,90	22,64
zaległości 3-6 m-cy	57 osób na kwotę	145.288,31	12,70
zaległości 6-12 m-cy	20 osób na kwotę	91.161,49	7,96
zaległości powyżej 12	87 osób na kwotę	510.427,65	44,60

Ogólny wskaźnik zaległości liczony do rocznego wymiaru opłat eksploatacyjnych za mieszkania i lokale użytkowe wynosi **3,50 %** i jest wyższy od ubiegłorocznego o **0,21 %**.

Największe zaległości są w grupie lokali zalegających powyżej 12 miesięcy. Stan ich zadłużenia na 31.12.2022r. wyniósł 510.427,65 zł, co stanowi 44,60 % zaległości do ogólnej kwoty zadłużenia.

W zakresie windykacji należności, Zarząd i Rada Nadzorcza podejmowały różnego rodzaju działania dyscyplinujące w zakresie wnoszenia opłat polegających przede wszystkim na:

- przeprowadzeniu indywidualnych rozmów, ustalając warunki spłaty zadłużenia, w wyniku których zawierano ugody na miesięczne ratalne spłaty,
- pomoc przy ubieganiu się o dodatek mieszkaniowy,

- prowadzenie zgodnie ze statutem rejestru osób posiadających zadłużenia, dostępnego do wglądu wszystkich członków,
- wywieszanie informacji o zadłużeniu na poszczególnych klatkach schodowych,
- spotkania z Radą Nadzorczą i zawieranie ostatecznych ugód na spłatę zadłużenia,
- kierowaniu spraw na drogę sądową,
- kierowaniu wniosków do komorników o wszczęcie egzekucji komorniczej w stosunku do dłużników nie realizujących dobrowolnie wyroków sądowych,
- wykonanie wyroków nakazujących opuszczenie, opróżnienie i wydanie zajmowanych lokali mieszkalnych

VI. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELCZEGO DOMU KULTURY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W DZIERŻONIOWIE W ROKU 2022

Spółdzielczy Dom Kultury Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie w roku 2022 zajmował się organizacją działalności kół i sekcji kulturalnych, sportowych oraz rekreacyjnych. Podobnie jak w latach minionych codzienna oferta skierowana była głównie do dzieci i młodzieży, ale również do dorosłych spółdzielców.

Ważnym elementem w działaniach SDK były turnieje sportowe oraz festyny. SDK blisko współpracowało w minionym roku ze Stowarzyszeniem Spółdzielcze Towarzystwo Kulturalno-Sportowe.

Zorganizowane zostały wydarzenia takie jak:

- Zawody modelarskie, w których udział wzięło około 40 osób,

- Festyn „Majówka” na osiedlu Różanym, w którym udział wzięło około 200 osób,
- Zabawa na dzień dziecka na osiedlu Błękitnym, w której udział wzięło około 50 osób,
- Osiedlowy turniej gry w bule na osiedlu Różanym, w którym udział wzięło około 30 osób,
- Festyn „Witajcie wakacje” na osiedlu Tęczowym, w którym udział wzięło około 200 osób,
- Festyn rodzinny na osiedlu Błękitnym, w którym udział wzięło około 150 osób,
- Festyn „Pożegnanie wakacji” na osiedlu Jasnym, w którym udział wzięło około 200 osób,
- Konkurs taneczny dla dzieci w Spółdzielczym Ośrodku Kultury, w którym udział wzięło około 40 osób,
- Ogólnopolski dzień Seniora, w którym udział wzięło około 90 osób,
- „Spotkanie z Mikołajem” w którym udział wzięło około 150 osób.

Ponadto Spółdzielnia w grudniu ogłosiła pierwszy dotychczas konkurs mikołajkowy pt. „Mikołaj jak malowany”, w którym wzięły udział dzieci członków Spółdzielni .

Dokładne relacje z powyższym wydarzeń wraz z dokumentacją fotograficzną zamieszczane były na bieżąco w miesięczniku „Twoja Spółdzielnia”, na stronie internetowej Spółdzielni: www.smdzierzoniow.pl oraz na portalu społecznościowym Facebook.

Przy Spółdzielczym Domu Kultury w roku 2022 działały lub stale z nim współpracowały:

- TKKF Ognisko „Dzierżoniów”,
- Stowarzyszenie Spółdzielcze Towarzystwo Kulturalno– Sportowe,

- PZW Koło „Diora”,
- Stowarzyszenie „Dzieci Wojny”,
- Klub Seniora „Złota Jesień”,
- Stowarzyszenie Przyjaciół Koszykówki B-Ball.

VII. Zatrudnienie i fundusz płac

W roku 2022 Spółdzielnia zatrudniała średnio 26 osób, w tym na stanowiskach robotniczych średnio 3 osoby. Struktura zatrudnienia przedstawiała się następująco:

• Zarząd	2 osoby	tj.	7,7 %	ogółu zatrudnionych
• Administracja	9 osób	tj.	34,6 %	ogółu zatrudnionych
• GZM	15 osób	tj.	57,7 %	ogółu zatrudnionych

Średnia płaca etatowych pracowników umysłowych netto Spółdzielni wraz z Zarządem za 2022r. wyniosła 3.973,17 zł.

VIII. Koszty ogólne komórek funkcjonalnych Zarządu i administracji.

Koszty ogólne za 2022 r. wynosiły 1.608.266,54 zł

W tym:

- płace i narzuty 1.400.654,07 zł
- materiały biurowe, telefony, usługi informatyczne, konserwacja i naprawa urządzeń, koszty zakupu sprzętu i urządzeń komputerowych, prenumerata, ogłoszenia, usługi internetowe, ubezpieczenia, koszty C.O., amortyzacja, itp.(badanie sprawozdań finansowych, koszty posiedzeń organów, usługi prawnicze, delegacje, szkolenia, itp.) 207.612,47 zł

Poniesione koszty zarządzania i administrowania zostały rozliczone w następujący sposób :

• w koszty eksploatacji	470.788,66 zł
• w koszty inwestycji	1.109.464,47 zł
• pozostałe przychody	28.013,41 zł

IX. Sytuacja majątkowo-finansowa Spółdzielni.

I. Aktywa na dzień 31.12.2022r. wykazały sumę bilansową 81.619.959,21 zł.

- 1. Wartości materialne i prawne na dzień 31.12.2022r. wynoszą 114.219,80 zł.** i stanowią 0,14 % bilansowej sumy aktywów.
- 2. Rzeczowe aktywa trwale netto Spółdzielni wynoszą 53.733.906,17 zł** i stanowią 65,83 % całego majątku.
- 3. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – stan na dzień 31.12.2022r. 10.565.564,32 zł** co stanowi 12,94 % ogólnego majątku. Rozliczenia dotyczą ratalnej spłaty wykonanych zadań i obejmują wykonania kompleksowej wymiany instalacji gazowej, wodnej, elektrycznej WLZ, kanalizacyjnej, deszczowej w kwocie 10.134.910,28 zł w okresie spłaty do 5 lat dotyczące rozliczeń z członkami, malowanie klatek schodowych 430.654,04 zł.
- 4. Aktywa obrotowe i rozliczenia międzyokresowe wynoszą na dzień 31.12.2022r. 17.015.821,21 zł** i stanowią 20,85 % bilansowej sumy aktywów i są wyższe od roku 2021 o kwotę 1.681. 853,51 zł.
 - a) Zapasy na dzień 31.XII.2022r. nie wystąpiły.**
 - b) Należności krótkoterminowe wynoszą na dzień 31.12.2022r. 1.658.349,72 zł** i obejmują ogół należności z tytułu dostaw usług z odbiorcami i dostawcami, z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe, należności od pracowników z tytułu pożyczek z ZFŚS tj. :

– z tytułu lokali mieszkalnych 1.229.549,90

– z tytułu lokali użytkowych	223.225,88
– z tytułu podatków i opłat publicznoprawnych	39.740,00
– inne	165.833,94

c) **Środki pieniężne** na 31.12.2022r. wynosiły ogółem **6.288.779,02 zł** wykazane na rachunkach bankowych i stanowią 7,70 % bilansowej sumy aktywów.

d) **Krótkoterminowe rozliczenie międzyokresowe** na 31.XII.2022 r. wynoszą **9.068.692,47 zł.** i stanowią 11,11 % bilansowej sumy aktywów. Rozliczenia te obejmują zapłacone ubezpieczenia, prenumeraty, wymiany głowic termostatycznych, koszty energii elektrycznej, zimnej wody w kwocie 5.461.111,13 zł. Nadwyżkę kosztów nad przychodami (GZM) dotyczącej ujemnego wyniku na nieruchomościach w kwocie 896.936,55 zł. oraz nieruchomości wykazujące ujemne wyniki na funduszu remontowym w kwocie 2.710.644,79 zł.

5. **Należności na kapitał** na dzień 31.12.2022 r. wynoszą **190.447,71 zł** i stanowią 0,24 % bilansowej sumy aktywów.

II. Pasywa na dzień 31.12.2022 r. wykazały sumę bilansową 81.619.959,21 zł.

1. **Majątek Spółdzielni** sfinansowany jest w 44,77 % funduszami własnymi na dzień 31.12.2022r wynosi **36.544.647,22 zł** i składa się z:

• funduszu podstawowego:	24.292.625,38 zł
1. fundusz udziałowy	218.195,76 zł
2. fundusz wkładów mieszkaniowych	671.377,27 zł
3. fundusz wkładów budowlanych	23.403.052,35 zł
• funduszem zapasowym:	
1. fundusz zasobowy	11.552.865,42 zł

Zysk bilansowy netto za 2022r w kwocie 699.156,42 zł

2. **Zobowiązania i rezerwy** na dzień 31.12.2022r. wynoszą **45.075.311,99 zł** i stanowią 55,23 % bilansowej sumy pasywów.

a) **Zobowiązania długoterminowe** na dzień 31.12.2022r. wynoszą **13.547.098,24 zł** i dotyczą zobowiązań z dostawcami w części przypadającej do spłaty w okresie dłuższym niż rok po dniu bilansowym. Zobowiązania te obejmują wykonanie kompleksowej wymiany instalacji w kwocie 10.134.910,28 zł, malowanie klatek schodowych w okresie spłaty do 3 lat w kwocie 430.654,04 zł, zamontowanie urządzeń do uzdatniania wody w kwocie 1.000.742,09 zł oraz kredyt inwestycyjny długoterminowy w wysokości 1.980.791,83 zł.

b) **Zobowiązania krótkoterminowe** na dzień 31.12.2022 r. wynoszą **30.483.768,24 zł**. stanowią 37,35 % sumy pasywów i składają się z zobowiązań w kwocie 27.290.968,56 zł tj. usługi prowadzonej inwestycji budowy domu wielorodzinnego, rozrachunki z członkami, z tytułu ubezpieczeń społecznych, podatków:

- zobowiązania z tytułu wkładów zaliczkowych	11.371.556,82 zł
- zobowiązania z tytułu lokali mieszkalnych	14.748.681,71 zł
- zobowiązania z tytułu lokali użytkowych	39.601,25 zł
- zobowiązania podatkowe	143.275,93 zł
- inne zobowiązania	987.852,85 zł

Fundusze specjalne saldo na 31.12.2022r. w wysokości 3.192.799,68 zł w tym:

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	159.280,43 zł
- Fundusz remontowy	3.033.519,25 zł

c) **Rozliczenia międzyokresowe** na dzień 31.XII.2022 r. wynoszą **1.044.445,51 zł** dotyczą rozliczeń długoterminowych w kwocie 155.655,08 zł tj. przedpłaty dokonane na wymianę ciepłomierzy oraz rozliczeń krótkoterminowych w kwocie 167.930,13 zł tj. m. in. przedpłat związanych z zakupem prawa wieczystego użytkowania gruntów, wymiany ciepłomierzy, dzierżawy, podatku VAT. Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM w kwocie 720.860,30 zł.

Aktywa	Koniec roku 2022	Koniec roku 2021	Pasywa	Koniec roku 2022	Koniec roku 2021
A. Aktywa trwałe	64.413,7	64.791,5	A. Fundusze własne	36.544,6	37.352,0
a. Wartości niematerialne i prawne	114,2	178,2	a. Fundusz podstawowy i zapasowy	35.845,5	36.599,6
b. Rzeczowy majątek trwały	53.733,9	55.336,7	b. Zysk netto/strata	699,1	752,4
c. Należności długoterminowe	0,0	0,0	B. Zobowiązania i rezerwy	45.075,3	42.898,8
d. Inwestycje długoterminowe	0,0	0,0	a. Zobowiązania długoterminowe	13.547,1	11.956,5
e. Inne rozliczenia międzyokresowe	10.565,6	9.276,6	b. Zobowiązania krótkoterminowe	30.483,8	29.980,6
B. Aktywa obrotowe	17.015,8	15.334,0	• Zobowiązania	27.291,0	26.906,6
a. Zapasy	0,0	0,0	• Fundusze specjalne	159,3	197,4
b. Należności	1.658,3	1.641,9	• Fundusz remontowy	3.033,5	2.876,6
c. Środki pieniężne	6.288,8	5.939,9	c. Rozliczenia międzyokresowe	1.044,4	961,7
d. Rozliczenia międzyokresowe:	9.068,7	7.752,1	• Rozliczenia m.krót.	323,6	397,9
- Niedobór GZM	896,9	820,3	• Nadwyżka GZM	720,8	563,8
- Fundusz remontowy	2.710,7	2.489,7			
- Inne rozliczenia	5.461,1	4.442,0			
C. Należności na kapitał podstawowy	190,4	125,3			
RAZEM	81.619,9	80.250,8	RAZEM	81.619,9	80.250,8

Kwoty podane w tysiącach złotych z jednym miejscem po przecinku.

Strony

XI. Podsumowanie wyników działalności

Oceniając działalność Spółdzielni za miniony rok należy stwierdzić, że realizacja wszystkich zamierzeń napotykała i napotyka na znaczne trudności, niezależne od Spółdzielni, a wynikające z trudnych warunków gospodarczych kraju.

Podwyżki cen usług komunalnych, budowlanych i instalacyjnych, zaległości w opłatach czynszowych, miały bezpośredni wpływ na wynik finansowy Spółdzielni.

Pomimo niesprzyjających uwarunkowań zewnętrznych w 2022 roku oraz rosnącej inflacji kontynuowano kompleksowy program wymiany i przebudowy wewnętrznych instalacji gazowych, elektrycznych WLZ, wodnych, kanalizacyjnych oraz deszczowych. Ponadto kontynuowano program usuwania korozji biologicznej ze ścian z jednoczesnym malowaniem elewacji farbą z nowoczesnymi środkami zabezpieczającymi tynki oraz remonty dachów.

W roku 2022 kontynuowaliśmy kompleksowy program malowania klatek schodowych. Przeprowadzono także coroczne przeglądy wewnętrznych instalacji gazowych i przeglądy kominiarskie w zakresie sprawdzania stanu technicznego przewodów kominowych, spalinowych, dymowych i wentylacyjnych we wszystkich budynkach.

Planujemy realizację szeregu zadań remontowych, w dalszym ciągu realizować kompleksowy program wymiany instalacji i malowania klatek schodowych. Potrzeby w zakresie remontów są ogromne, ale ze względu na szczupłość środków finansowych, realizowane są zadania priorytetowe i przynoszące wymierny efekt.

Bardzo ważnym zadaniem realizowanym przez naszą Spółdzielnię jest budowa nowych budynków wielorodzinnych, co jest realizacją podstawowego celu statutowego Spółdzielni czyli zaspakajania potrzeb mieszkaniowych.

W roku 2022 kontynuowano budowę pierwszego budynku i rozpoczęto budowę drugiego budynku w Piławie Górnej, a także rozpoczęto budowę budynku w Dzierżoniowie. To już 11 budynek wielorodzinny, który powstaje dzięki działaniom Spółdzielni.

Aktualna sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna. Wszystkie nasze zamierzenia oraz sytuacja finansowa Spółdzielni zależne są przede wszystkim od członków Spółdzielni. Ponadto Spółdzielnia prowadzi szeroko zakrojoną dyscyplinę kosztów

oraz działania windykacyjne, które umożliwiają utrzymanie stabilnej sytuacji ekonomicznej Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni na bieżąco współpracuje z Radą Nadzorczą i współpracę tę Zarząd ocenia pozytywnie. Przedstawione przez Zarząd problemy, szczególnie w zakresie gospodarki finansowej są szczegółowo i wnikliwie analizowane przez Radę, a podejmowane decyzje są realne i rozważne, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni wnosi o przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022.

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Renata Sołek

PREZES
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Dzierżoniowie
Wojciech Skupień
inż. Wojciech Skupień

**ZESTAWIENIE
PRZYCHODÓW I KOSZTÓW
OPŁATY EKSPLOATACYJNEJ
NA DZIEŃ 31.12.2022r.**

Lp	Nieruchomość	Wynik narastający na 31.12.2021r.	Przychody 2022 r.	Koszty 2022 r.	Należny PDOP za 2022r.	Wynik narastający na 31.12.2022r.	Wynik ujemny narastający na 31.12.2022r	Wynik dodatni narastający 31.12.2022r
1	ul. Andersa 29-36	11 328,18	425 045,07	431 605,27	23	4 744,98		4 744,98
2	os.Błękitne 1	25 369,78	251 610,30	248 754,33	204	28 021,75		28 021,75
3	os. Błękitne 2	-566,89	124 258,41	132 193,25		-8 501,73	-8 501,73	
4	os.Błękitne 3	3 739,92	123 925,13	131 996,18		-4 331,13	-4 331,13	
5	os. Błękitne 4	4 752,09	123 945,03	134 421,67		-5 724,55	-5 724,55	
6	os.Błękitne 5	2 278,37	124 012,81	137 228,93		-10 937,75	-10 937,75	
7	os. Błękitne 6	-566,38	121 134,90	132 681,12		-12 112,60	-12 112,60	
8	os.Błękitne 7	12 336,87	118 819,27	110 412,70		20 743,44		20 743,44
9	os. Błękitne 8	9 291,63	115 328,34	103 482,19		21 137,78		21 137,78
10	os.Błękitne 10	4 846,76	297 155,66	295 171,69		6 830,73		6 830,73
11	os. Błękitne 11	519,03	112 298,76	110 827,08		1 990,71		1 990,71
12	os.Błękitne 12	4 411,20	120 800,41	118 344,36		6 867,25		6 867,25
13	os. Błękitne 16	-2 531,22	111 292,57	111 491,20		-2 729,85	-2 729,85	
14	os.Błękitne 17	6 872,92	121 030,34	109 868,25	200	17 835,01		17 835,01
15	os. Błękitne 18	3 774,83	124 430,03	123 210,92		4 993,94		4 993,94
16	os.Błękitne 19	1 697,58	116 860,45	108 758,74		9 799,29		9 799,29
17	os. Błękitne 20	41 160,46	352 743,54	339 784,58	256	53 863,42		53 863,42
18	os.Błękitne 24	4 919,13	206 125,90	217 429,16		-6 384,13	-6 384,13	
19	ul.Budowlanych 1	-12 006,18	28 691,79	22 953,79		-6 268,18	-6 268,18	
20	ul.Budowlanych 3	152,51	25 878,93	22 976,35		3 055,09		3 055,09
21	ul. Budowlanych 6	3 268,08	28 057,11	26 187,57		5 137,62		5 137,62
22	ul.Budowlanych 10	2 610,99	27 104,85	25 119,61		4 596,23		4 596,23
23	ul.Osiedlowa 4	-12 806,02	28 838,03	31 797,15		-15 765,14	-15 765,14	
24	ul.Staszica 30-36	-44 710,73	188 045,86	160 815,83	105	-17 585,70	-17 585,70	
25	ul.Staszica 38-42	-23 547,85	113 063,05	102 087,08	25	-12 596,88	-12 596,88	
26	ul.Staszica 44-60	-59 840,47	327 471,51	297 332,96	2	-29 703,92	-29 703,92	
27	Os.Jasne 1	-12 187,29	344 964,07	335 971,75		-3 194,97	-3 194,97	
28	Os.Jasne 2-5	-66 543,10	509 467,62	498 332,47		-55 407,95	-55 407,95	
29	Os.Jasne 6	8 706,24	259 746,50	249 878,85		18 573,89		18 573,89
30	Os.Jasne 7-10	8 823,13	484 671,15	500 637,72	81	-7 224,44	-7 224,44	
31	Os.Jasne 11-14	3 176,80	492 436,89	510 197,85	38	-14 622,16	-14 622,16	
32	Os.Jasne 15	13 687,33	266 777,17	272 435,51		8 028,99		8 028,99
33	Os.Jasne 16-17	-109 543,01	429 160,78	406 894,32	56	-87 332,55	-87 332,55	
34	Os.Jasne 18-19	-47,43	388 540,19	432 512,77		-44 020,01	-44 020,01	
35	Os.Kolorowe 10	19 574,78	112 044,50	111 047,68	274	20 297,60		20 297,60
36	Os.Kolorowe 16	1 416,44	108 418,13	104 815,36	93	4 926,21		4 926,21
37	ul.11-go Listopada 12-	-30 357,50	58 480,36	53 793,69		-25 670,83	-25 670,83	
38	ul. Lawendowa 3, 5	-15 899,92	160 161,48	166 503,57		-22 242,01	-22 242,01	
39	ul.Brzegowa 1a	3 268,72	50 937,21	45 779,80		8 426,13		8 426,13
40	ul.Brzegowa 1b	-3 674,41	54 222,26	51 116,57	18	-586,72	-586,72	
41	ul.Brzegowa 1c	14 410,90	47 834,22	52 608,30	274	9 362,82		9 362,82
42	Os.Różane 1	32 311,54	284 452,04	249 054,79	1263	66 445,79		66 445,79
43	Os.Różane 3-5	-49 380,67	319 518,51	318 893,78	48	-48 803,94	-48 803,94	
44	Os.Różane 7-9	150,40	273 351,65	308 276,58	263	-35 037,53	-35 037,53	
45	Os.Różane 10	-25 654,58	326 115,67	321 102,95	136	-20 777,86	-20 777,86	



46	Os.Różane 11	-6 090,99	314 825,20	335 754,63	57	-27 077,42	-27 077,42	
47	Os.Różane 12-15	3 804,52	399 112,10	443 032,53	206	-40 321,91	-40 321,91	
48	Os.Różane 16-17	5 211,46	224 607,86	230 839,86	96	-1 116,54	-1 116,54	
49	Os.Różane 18-19	-17 515,64	427 197,05	423 224,21	549	-14 091,80	-14 091,80	
50	Os.Różane 20	-4 235,63	277 103,67	255 966,02	948	15 954,02		15 954,02
51	Os.Różane 21-22	-8 836,38	419 375,39	469 081,19	539	-59 081,18	-59 081,18	
52	Os.Różane 24-29	8 996,64	562 092,63	557 881,69	256	12 951,58		12 951,58
53	Os.Różane 31-37	22 842,91	576 212,66	581 304,56	517	17 234,01		17 234,01
54	Os.Różane 38	13 587,21	67 584,81	67 504,89	357	13 310,13		13 310,13
55	Os.Różane 39-43	8 242,22	390 498,53	420 243,12		-21 502,37	-21 502,37	
56	Os.Tęczowe 1-2	-39 448,39	93 557,91	105 458,44	427	-51 775,92	-51 775,92	
57	Os.Tęczowe 4-5	14 283,04	197 361,95	186 904,83		24 740,16		24 740,16
58	Os.Tęczowe 6-7	55 673,22	295 035,11	297 100,55	263	53 344,78		53 344,78
59	Os.Tęczowe 8	40 231,61	191 232,27	186 601,79	256	44 606,09		44 606,09
60	Os.Tęczowe 9	-20 324,14	163 667,03	157 026,05	200	-13 883,16	-13 883,16	
61	Os.Tęczowe 10-11	-15 341,09	237 855,96	210 175,32		12 339,55		12 339,55
62	Os.Tęczowe 12	-9 277,08	47 232,75	43 888,44		-5 932,77	-5 932,77	
63	Os.Tęczowe 13	34,31	47 799,22	45 022,10	31	2 780,43		2 780,43
64	Os.Tęczowe 14	-5 311,48	47 564,97	44 993,26	53	-2 792,77	-2 792,77	
65	Os.Tęczowe 16	4 728,12	45 710,07	44 282,78	31	6 124,41		6 124,41
66	Os.Tęczowe 17 -19	-59 604,50	245 222,05	236 293,72	200	-50 876,17	-50 876,17	
67	Os.Tęczowe 20	-11 288,36	87 023,40	83 481,80		-7 746,76	-7 746,76	
68	Os.Tęczowe 22 -23	35 437,85	201 308,92	197 533,80	52	39 160,97		39 160,97
69	Os.Tęczowe 24	22 400,26	131 711,65	132 723,20		21 388,71		21 388,71
70	os.Tęczowe 27	-20 869,99	61 149,70	41 801,60	125	-1 646,89	-1 646,89	
71	os.Tęczowe 28	47 651,90	213 377,99	167 476,89	132	93 421,00		93 421,00
72	os.Tęczowe 29	-88 649,53	166 083,86	138 607,64		-61 173,31	-61 173,31	
73	os. Tęczowe 30	31 739,89	117 388,10	111 230,20	72	37 825,79		37 825,79
74	Os.Złote 10 -11	-43 652,86	138 038,11	134 740,30		-40 355,05	-40 355,05	
	Razem	-256 587,94	15 216 199,37	15 126 961,68	8726	-176 076,25	-896 936,55	720 860,30

Dzierżoniów, dn.31.03.2023r.

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Renata Sołek

PREZES
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Dzierżoniowie
inż. Wojciech Skupień

ZESTAWIENIE
FUNDUSZU REMONTOWEGO
WPŁYWY I WYDATKI NA 31.12.2022 r.

Lp	Nieruchomości	Wynik B.O.	Plan (Suma)	Wykonanie (Suma)	Wynik 2022	Wynik narastający	Wynik ujemny	Wynik dodatni
1	ul. Andersa 29-36	159 938,25	236 098,92	478 222,22	-242 123,30	-82 185,05	-82 185,05	
2	os. Błękitne 1	-64 143,76	143 957,09	150 748,36	-6 791,27	-70 935,03	-70 935,03	
3	os. Błękitne 2	-28 277,02	72 981,17	116 865,94	-43 884,77	-72 161,79	-72 161,79	
4	os. Błękitne 3	-90 017,94	84 062,66	83 083,73	978,93	-89 039,01	-89 039,01	
5	os. Błękitne 4	-53 342,59	72 317,51	82 575,12	-10 257,61	-63 600,20	-63 600,20	
6	os. Błękitne 5	4 870,26	69 368,24	123 336,52	-53 968,28	-49 098,02	-49 098,02	
7	os. Błękitne 6	-29 750,62	66 228,25	58 326,56	7 901,69	-21 848,93	-21 848,93	
8	os. Błękitne 7	52 773,20	63 056,24	52 734,59	10 321,65	63 094,85		63 094,85
9	os. Błękitne 8	117 267,94	67 089,51	127 894,14	-60 804,63	56 463,31		56 463,31
10	os. Błękitne 10	-214 963,16	158 686,25	10 669,99	148 016,26	-66 946,90	-66 946,90	
11	os. Błękitne 11	-12 483,06	62 586,05	81 900,24	-19 314,19	-31 797,25	-31 797,25	
12	os. Błękitne 12	36 856,16	60 389,75	230 734,21	-170 344,46	-133 488,30	-133 488,30	
13	os. Błękitne 16	68 482,19	60 064,38	55 246,43	4 817,95	73 300,14		73 300,14
14	os. Błękitne 17	-86 123,85	65 712,25	31 410,06	34 302,19	-51 821,66	-51 821,66	
15	os. Błękitne 18	-13 629,58	59 107,37	31 592,87	27 514,50	13 884,92		13 884,92
16	os. Błękitne 19	-108 518,85	65 226,40	69 179,22	-3 952,82	-112 471,67	-112 471,67	
17	os. Błękitne 20	-88 450,34	194 402,71	63 825,02	130 577,69	42 127,35		42 127,35
18	os. Błękitne 24	69 562,48	98 471,41	162 112,12	-63 640,71	5 921,77		5 921,77
19	ul. Budowlanych 1	-27 313,61	13 139,66	808,77	12 330,89	-14 982,72	-14 982,72	
20	ul. Budowlanych 3	525,90	11 839,84	802,63	11 037,21	11 563,11		11 563,11
21	ul. Budowlanych 6	-5 590,02	11 982,95	34 199,40	-22 216,45	-27 806,47	-27 806,47	
22	ul. Budowlanych 10	-9 268,31	12 392,46	35 064,09	-22 671,63	-31 939,94	-31 939,94	
23	ul. Osiedlowa 4	15 697,72	11 817,82	39 736,28	-27 918,46	-12 220,74	-12 220,74	
24	ul. Staszica 30-36	-148 355,97	96 580,80	117 537,49	-20 956,69	-169 312,66	-169 312,66	
25	ul. Staszica 38-42	-35 516,12	56 172,35	58 019,09	-1 846,74	-37 362,86	-37 362,86	
26	ul. Staszica 44-60	-48 285,16	150 347,64	164 570,01	-14 222,37	-62 507,53	-62 507,53	
27	Os. Jasne 1	-45 535,68	171 036,82	151 270,77	19 766,05	-25 769,63	-25 769,63	
28	Os. Jasne 2-5	-118 080,14	274 701,70	534 532,17	-259 830,47	-377 910,61	-377 910,61	
29	Os. Jasne 6	13 260,65	132 169,82	199 937,80	-67 767,98	-54 507,33	-54 507,33	
30	Os. Jasne 7-10	164 646,66	270 441,52	499 547,90	-229 106,38	-64 459,72	-64 459,72	
31	Os. Jasne 11-14	-184 939,70	257 977,27	166 223,43	91 753,84	-93 185,86	-93 185,86	
32	Os. Jasne 15	-329 210,97	148 985,06	66 215,05	82 770,01	-246 440,96	-246 440,96	
33	Os. Jasne 16-17	-66 432,18	208 804,93	217 774,25	-8 969,32	-75 401,50	-75 401,50	
34	Os. Jasne 18-19	12 696,26	211 261,40	212 384,00	-1 122,60	11 573,66		11 573,66
35	Os. Kolorowe 10	13 907,29	59 183,40	117 887,52	-58 704,12	-44 796,83	-44 796,83	
36	Os. Kolorowe 16	190 506,71	53 685,18	122 502,53	-68 817,35	121 689,36		121 689,36
37	ul. 11-go Listopada 12-14	-75 078,11	27 706,00	1 548,28	26 157,72	-48 920,39	-48 920,39	
38	ul. Lawendowa 3, 5	1 877,81	2 696,04	810,00	1 886,04	3 763,85		3 763,85
39	ul. Brzegowa 1a	14 769,36	25 225,85	1 636,97	23 588,88	38 358,24		38 358,24
40	ul. Brzegowa 1b	-30 998,81	26 042,74	1 284,94	24 757,80	-6 241,01	-6 241,01	
41	ul. Brzegowa 1c	91 477,60	22 134,17	1 233,77	20 900,40	112 378,00		112 378,00
42	Os. Różane 1	31 360,38	132 176,03	43 177,95	88 998,08	120 358,46		120 358,46
43	Os. Różane 3-5	96 388,14	154 932,16	38 110,20	116 821,96	213 210,10		213 210,10

AK *Jessey*

44	Os.Różane 7-9	177 005,44	148 964,11	195 029,44	-46 065,33	130 940,11		130 940,11
45	Os.Różane 10	29 334,03	161 317,64	195 632,44	-34 314,80	-4 980,77	-4 980,77	
46	Os.Różane 11	237 317,12	173 654,49	372 212,56	-198 558,07	38 759,05		38 759,05
47	Os.Różane 12-15	98 290,67	187 174,30	121 690,90	65 483,40	163 774,07		163 774,07
48	Os.Różane 16-17	148 740,31	109 742,79	213 305,98	-103 563,19	45 177,12		45 177,12
49	Os.Różane 18-19	221 679,15	226 186,72	170 282,76	55 903,96	277 583,11		277 583,11
50	Os.Różane 20	220 481,50	126 362,42	225 538,45	-99 176,03	121 305,47		121 305,47
51	Os.Różane 21-22	70 827,33	218 395,13	161 912,64	56 482,49	127 309,82		127 309,82
52	Os.Różane 24-29	48 391,78	264 704,26	29 517,52	235 186,74	283 578,52		283 578,52
53	Os.Różane 31-37	78 531,14	275 383,71	98 058,65	177 325,06	255 856,20		255 856,20
54	Os.Różane 38	10 092,78	32 975,49	3 463,07	29 512,42	39 605,20		39 605,20
55	Os.Różane 39-43	110 843,88	188 735,50	26 925,81	161 809,69	272 653,57		272 653,57
56	Os.Tęczowe 1-2	21 606,04	46 358,55	58 856,60	-12 498,05	9 107,99		9 107,99
57	Os.Tęczowe 4-5	-44 457,64	109 442,24	91 397,14	18 045,10	-26 412,54	-26 412,54	
58	Os.Tęczowe 6-7	-84 713,06	165 782,62	249 599,24	-83 816,62	-168 529,68	-168 529,68	
59	Os.Tęczowe 8	-81 004,21	107 756,87	23 256,33	84 500,54	3 496,33		3 496,33
60	Os.Tęczowe 9	43 309,80	86 682,62	141 265,89	-54 583,27	-11 273,47	-11 273,47	
61	Os.Tęczowe 10-11	-92 982,16	117 481,14	20 305,87	97 175,27	4 193,11		4 193,11
62	Os.Tęczowe 12	-6 068,78	23 193,01	11 162,62	12 030,39	5 961,61		5 961,61
63	Os.Tęczowe 13	-17 447,22	22 716,05	22 078,91	637,14	-16 810,08	-16 810,08	
64	Os.Tęczowe 14	-75 333,88	23 649,95	8 234,09	15 415,86	-59 918,02	-59 918,02	
65	Os.Tęczowe 16	-14 179,46	22 746,72	7 260,62	15 486,10	1 306,64		1 306,64
66	Os.Tęczowe 17 -19	11 905,81	146 536,43	103 124,92	43 411,51	55 317,32		55 317,32
67	Os.Tęczowe 20	-26 663,02	48 465,70	8 926,18	39 539,52	12 876,50		12 876,50
68	Os.Tęczowe 22 -23	108 992,95	108 848,66	22 444,71	86 403,95	195 396,90		195 396,90
69	Os.Tęczowe 24	-9 423,52	74 619,79	139 632,55	-65 012,76	-74 436,28	-74 436,28	
70	os.Tęczowe 27	29 743,98	4 800,50	567,44	4 233,06	33 977,04		33 977,04
71	os.Tęczowe 28	33 191,84	17 040,21	4 770,49	12 269,72	45 461,56		45 461,56
72	os.Tęczowe 29	6 519,86	11 697,30	62 873,85	-51 176,55	-44 656,69	-44 656,69	
73	os. Tęczowe 30	12 924,70	9 967,85	697,66	9 270,19	22 194,89		22 194,89
74	Os.Złote 10 -11	-123 130,22	65 924,39	7 260,86	58 663,53	-64 466,69	-64 466,69	
	Razem	386 886,35	7 570 546,93	7 634 558,82	-64 011,89	322 874,46	-2 710 644,79	3 033 519,25

Dzierżoniów, dn. 31.03.2023r.

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Renata Sółtek

PREZES
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Dzierżoniowie
inż. Wojciech Skupień