

SPRAWOZDANIE

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie

z działalności za rok 2023

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 zaspokajanie 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,

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 oraz zawieranie umów z wykonawcami.

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 31.12.2023r. Spółdzielnia posiadała **2975** mieszkań o powierzchni **134.807,95 m²**:

L.p	Osiedle	Powierzchnia [m ²]	Ilość mieszkań
1.	Os. Różane	40.866,06	824
2.	Os. Jasne	32.262,57	754
3.	Os. Błękitne	29.884,36	716
4.	Os. Tęczowe, Os. Złote	16.091,37	357
5.	Zasoby rozproszone	9.979,88	203
6.	Piława Górna	5.723,71	121

Spółdzielnia zarządza i administruje **5 019** mieszkaniemiami o łącznej powierzchni **242.717,26 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	50.093,92	881
5.	Zasoby rozproszone	13.688,15	272
6.	Piława Górna	13.582,74	277

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. **209,46 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 31.12.2023 r. | 5.890 |
| 2. Zmiany w ilości członków w ciągu roku: | |
| a. przyjęto | 219 |
| b. skreślenia i ustanie członkostwa | 279 |
| 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) | 125 |
| b. zasiedlenie mieszkań z tyt. nabycia praw do mieszkań z odrębną własnością (rynek wtórny) | 73 |

III. Działalność inwestycyjna.

1. W ramach działalności inwestycyjnej Spółdzielnia rozpoczęła, kontynuowała i zakończyła kilka zadań inwestycyjnych, w tym przede wszystkim:
 - Zakończyła budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Osiedlowej 8-10 w Piławie Górnej oraz kontynuowała budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Osiedlowej 12-14 w Piławie Górnej,
 - Kontynuowała budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Korczaka 21 w Dzierżoniowie oraz rozpoczęła budowę drugiego budynku przy ul. Korczaka w Dzierżoniowie.

Saldo konta 083 i 084 - *Środki trwałe w budowie* rozpoczęte i zakupy na dzień **31.12.2023r.** wynosi – **20.018.556,50 zł.**

2. W ramach działalności inwestycyjnej dokonano istotnych zwiększeń środków trwałych w tym, m. in. budowano boksy śmietnikowe na kwotę 126.643,76 zł, zakończono inwestycje budowy chodników na zasobach Spółdzielni na kwotę 54.741,15 zł, zakupiono urządzenia zabawowe na place zabaw na kwotę 152.889,00 zł. Do zmniejszeń środków trwałych należy m.in. sprzedaż prawa wieczystego użytkowania gruntów na kwotę 5.958,02 zł, sprzedaż prawa własności działek zabudowanych garażami przy ul. Brzegowej i 11 listopada na kwotę 56.947,12 zł. Oddano do użytkowania garaże przy ul. Korczaka w kwocie 113.259,54 zł. Dokonano zmniejszeń związanych z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych na odrębną własność na kwotę 394.845,12 zł i zmniejszenia wartości gruntów związanych z wyodrębnieniem lokali na kwotę 37.570,46 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 2023r. opłata eksploatacyjna wynosiła:

I-XII.2023r.

- opłata eksploatacyjna - stawka indywidualna dla każdej nieruchomości w wysokości:

dla członków od 1,35 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 2,90 zł/m²

- opłata eksploatacyjna za dźwigi od 0,35 zł/m² do 0,44 zł/m²

Ponadto w ciągu 2023r. 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 w Dzierżoniowie i w Piławie Górnej wynosiła:

od 01.01.2023 r. do 28.02.2023 r. - 36,00 zł/os

od 01.03.2023 r. do 31.12.2023 r. – 41,00zł/os

Opłata zmienna za energię ciepłą od 73,88 zł/GJ do 117,80 zł/GJ lub od 2,00 zł/m² do 3,05 zł/ m²

Opłata stała za energię ciepłą od 0,20 zł/m² do 1,54 zł/m²

Opłata zmienna za podgrzanie wody od 14,00 zł/m³ do 22,00 zł/m³

Opłata stała za podgrzanie wody od 5,00 zł/mieszkanie do 20,00 zł/mieszkanie

Zaliczka za pobór wody i odprowadzanie ścieków

Dzierżoniów 01.01.2023 – 31.12.2023 12,25 zł/m³

Piława Górna 01.01.2023 – 31.07.2023 11,93 zł/m³



Piława Górna 01.08.2023 – 31.12.2023	14,45 zł/m ³
Opłata za sprzątnięcie klatki schodowej	
Od 01.01.2023 do 31.10.2023	13,90 zł/ mieszk./m-c
Od 01.11.2023 do 31.12.2023	16,00 zł/ mieszk./m-c
Opłata za naprawę i konserwację domofonu	
Od 01.01.2023 do 31.12.2023	2,00 zł/szt
Opłata za wymianę i obsługę wodomierza	
Od 01.01.2023 do 31.12.2023	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 36.871.045,37

w tym:

a) opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości **35.317.309,16**

w tym:

– opłaty związane z eksploatacją	5.778.450,67
– odpisy na fundusz remontowy	6.582.838,34
– opłaty za sprzątnięcie klatek schodowych	824.880,20
– opłaty za gospodarowanie odpadów komunalnych	3.747.847,00
– opłaty za gaz	82.597,24
– opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków	3.790.549,41
– opłaty energii cieplnej (c.o i c.w) lokale mieszkalne	12.741.316,43
– opłaty za dźwigi	123.398,08
– opłaty za użytkowanie lokali użytkowych i garaży	1.548.730,95
– opłaty energii cieplnej (c.o) - lokale usługowe	21.077,43
– wymiana ciepłomierzy	54.334,80
– sprzedaż pozostałych usług	21.288,61

b) sprzedaż usług obrotu wewnętrznego **1.553.736,21**

2. Przychody operacyjne i finansowe 614.964,91

w tym:

a) pozostałe przychody operacyjne 327.404,97

b) przychody finansowe 287.559,94



Razem przychody działalności operacyjnej **37.486.010,28**

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 **36.290.489,69**

w tym:

a) koszty podstawowej działalności operacyjnej **34.736.753,48**

w tym:

- koszty związane z eksploatacją 5.884.921,10
- odpis na fundusz remontowy 6.582.838,34
- koszty sprzątania klatek schodowych 824.880,20
- koszty za gospodarowanie odpadów komunalnych 3.747.847,00
- koszty gazu 82.597,24
- koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków 3.790.549,41
- koszty energii ciepłej (c.o. i c.w.) – lokale mieszkalne 12.741.316,43
- koszty energii ciepłej (c.o.) – lokale usługowe 21.077,43
- koszty dźwigów osobowych 120.168,18
- koszty lokali użytkowych 784.857,65
- koszty działalności SDK 80.077,09
- koszt własny pozostałej sprzedaży 21.288,61
- wymiana ciepłomierzy 54.334,80

b) koszty wytworzenia na potrzeby własne **1.553.736,21**

2. Pozostałe koszty operacyjne i finansowe **304.448,07**

Razem koszty działalności operacyjnej: **36.594.937,76**

Działalność Spółdzielni za 2023r zamknęła się dodatnim wynikiem bilansowym brutto, w kwocie **891.072,52**

w tym wyniki brutto:

- wynik na nieruchomościach **-103.240,53**
- wynik na pozostałej działalności gospodarczej **994.313,05**

Spółdzielnia naliczyła w 2023r Podatek Dochodowy od Osób Prawnych (PDOP) w kwocie **240.306,00**

w tym:

- naliczonego PDOP od pożytków z nieruchomości **10.770,00**
- naliczonego PDOP z działalności gospodarczej **229.536,00**

Wynik bilansowy netto na dzień 31.12.2023r. to kwota **891.072,52**

w tym:

- wynik netto na nieruchomościach **-114 010,53**
- wynik netto z działalności gospodarczej **764.777,05**
- PDOP w kwocie **240.306,00**

Ujemny wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2023 r w kwocie **114 010,53 zł** powiększył niedobór na nieruchomościach podstawowych za 2022 r w kwocie **-176 076,25 zł** i na dzień 31.12.2023 r. zamknął się kwotą (per saldo) **-290 086,78 zł**. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości składa się z nieruchomości z wynikiem ujemnym w kwocie **1 227 176,89 zł** oraz nieruchomości z wynikiem dodatnim w kwocie **937 090,11 zł** stanowiące kwotę per saldo 290.086,78 zł (załącznik nr 1)

Nadwyżka bilansowa brutto po pomniejszeniu zobowiązania Spółdzielni z tytułu PDOP za 2023 r stanowi nadwyżkę bilansową netto, która podlega zatwierdzeniu i podziałowi w drodze uchwały przez Walne Zgromadzenie w wysokości **764 777,05 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: **9.409.692,44**

Stan funduszu na początek roku **322.874,46**

Podział nadwyżki bilansowej z 2022r.
Uchwała WZ **699.156,42**

Zwiększenie z tego:

– Odpisy na remonty od budynków **8.387.661,56**

Zmniejszenia ogółem: **9.496.865,15**

W 2023 r. zostały wykonane m.in. takie roboty jak:

1. Wykonanie instalacji gazowej, elektrycznej, WLZ, wodnej, kanalizacyjnej, deszczowej **4.696.139,50**

2. Malowanie klatek schodowych **837.759,15**

3. Wymiana głowic termostatycznych **293.835,62**

4. Malowanie elewacji budynków	1.093.858,07
5. Remonty dachów i ganków	1.597.910,78
6. Schody, balustrady	55.102,29
8. Wymiana podzielników	418.200,30
9. Pozostałe remonty obejmują:	504.059,44
– usuwanie zawilgoceń, poprawa odwodnienia,	21.664,80
– roboty murarskie, tynkarskie, ogólnobudowlane,	49.432,09
– remont chodników, parkingów, dróg,	93.674,34
– prace ślusarskie, naprawa stolarki budowlanej,	30.029,64
– ekwiwalent za wymianę okien,	25.121,27
– układanie płytek wewnątrz budynków,	10.800,00
– wymiana drzwi wejściowych, remont balkonów i logii, kanalizacji sanitarnych poziomych	273.337,30

Stan funduszu na 31.12.2023 r. -87.172,71

Saldo funduszu remontowego na dzień 31.12.2023r to kwota - **87.172,71 zł**, składająca się z nieruchomości z wynikiem ujemnym **3.992.112,24 zł** oraz nieruchomości z wynikiem dodatnim **3.904.939,53 zł** (załącznik nr 2).

3. Zaległości czynszowe

Na prowadzenie racjonalnej gospodarki eksploatacji zasobów mieszkaniowych, poważny wpływ miały zadłużenia w opłatach, które na koniec 2023 r. wyniosły: od lokali mieszkalnych i użytkowych **1.153.935,74 zł**

			z tego: % do ogólnej kwoty
zaległości do 1 m-ca	507 osób na kwotę	147.024,53	12,74
zaległości 1-3 m-cy	181 osób na kwotę	258.743,07	22,42
zaległości 3-6 m-cy	46 osób na kwotę	139.465,12	12,09
zaległości 6-12 m-cy	21 osób na kwotę	122.479,52	10,61
zaległości powyżej 12	44 osób na kwotę	486.223,50	42,14

Ogólny wskaźnik zaległości liczony do rocznego wymiaru opłat eksploatacyjnych za mieszkania i lokale użytkowe wynosi **2,93 %** i jest niższy od ubiegłorocznego o **0,57 %**.

Największe zaległości są w grupie lokali zalegających powyżej 12 miesięcy. Stan ich zadłużenia na 31.12.2023r. wyniósł 486.223,50 zł, co stanowi 42,14 % zaległości do ogólnej kwoty zadłużenia.

W okresie sprawozdawczym, podobnie jak i w latach poprzednich prowadzone były liczne działania zmierzające do odzyskania należności przysługujących Spółdzielni od dłużników. Działania te skierowane odbywały się za równo na płaszczyźnie windykacji polubownej jak i przymusowej.

Do zakresu windykacji polubownej należy:

- przeprowadzenie indywidualnych rozmów, ustalając warunki spłaty zadłużenia, w wyniku których zawierano umowy 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

str. 12



schodowych,

Do zakresu windykacji przymusowej należy:

- kierowanie spraw na drogę sądową,
- kierowanie wniosków do komorników o wszczęcie egzekucji komorniczej w stosunku do dłużników nie realizujących dobrowolnie wyroków sądowych,
- wszczynanie egzekucji z nieruchomości w celu sprzedaży lokali w trybie licytacji,
- wykonanie wyroków nakazujących opuszczenie, opróżnienie i wydanie zajmowanych lokali mieszkalnych.

Postępowanie w ramach windykacji przymusowej polega na wystąpieniu do sądu z powództwem o zapłatę przeciwko dłużnikom i doprowadzenie do uzyskania prawomocnego tytułu wykonawczego, a następnie kierowanie wniosków do komorników i prowadzenie egzekucji komorniczej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie podejmuje liczne próby pozasądowego rozwiązywania sporów, albowiem kontaktuje się z dłużnikami oraz zawiadamia o możliwości rozmowy w przedmiocie polubownego zakończenia sporu. Osoby, które otrzymują przedsądowe wezwania do zapłaty otrzymują dodatkowy 7 dniowy termin na spłatę zadłużenia, jeżeli nie mają możliwości na uregulowanie zadłużeń, po wniesieniu podania do Zarządu posiadane zadłużenie jest rozkładane na raty.

VI. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI KULTURALNO- OŚWIATOWO- SPORTOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W DZIERŻONIOWIE W ROKU 2023

Działalność kulturalno- oświatowo- sportowa Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie w 2023 roku zajmowała się organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych oraz rekreacyjnych kierowanych do dzieci, młodzieży oraz dorosłych spółdzielców.

W ubiegłym roku powyższe działania były ukierunkowane przede wszystkim na organizację turniejów sportowych oraz festynów. W tej kwestii Spółdzielnia blisko współpracowała ze Stowarzyszeniem Spółdzielcze Towarzystwo Kulturalno-Sportowe oraz Urzędem Miasta w Piławie Górnej.

Współorganizowane zostały wydarzenia takie jak:

- Ferie zimowe dla dzieci, w których udział wzięło około 40 osób,
- Zawody modelarskie, w których udział wzięło około 40 osób,
- Złoty Jubileusz Klubu Seniora "Złota jesień", w którym udział wzięło około 80 osób,
- Festyn „Majówka” na osiedlu Różanym, w którym udział wzięło około 200 osób,
- Zabawa na dzień dziecka na osiedlu Błękitnym w Dzierżoniowie oraz przy ul. Staszica w Piławie Górnej, w której udział wzięło około 100 osób,
- Festyn „Witajcie wakacje” na osiedlu Tęczowym, w którym udział wzięło około 200 osób,
- Osiedlowy turniej gry w bule na osiedlu Różanym, w którym udział wzięło około 30 osób,
- Festyn rodzinny na osiedlu Tęczowym, w którym udział wzięło około 50 osób,



- Festyn „Pożegnanie wakacji” na osiedlu Jasnym w Dzierżoniowie oraz przy ul. Staszica w Piławie Górnej, w którym udział wzięło około 200 osób,
- „Spotkanie z Mikołajem” w Spółdzielczym Domu Kultury w Dzierżoniowie oraz przy ul. Staszica w Piławie Górnej, którym udział wzięło około 150 osób.

Ponadto Spółdzielnia w lipcu ogłosiła konkurs na najładniejszy ogródek przydomowy przy blokach spółdzielczych, w którym udział wzięli członkowie Spółdzielni.

Dokładne relacje z powyższymi wydarzeniami 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 Spółdzielni w roku 2023 działały lub stale współpracowały:

- TKKF Ognisko „Dzierżoniów”,
- Stowarzyszenie Spółdzielcze Towarzystwo Kulturalno– Sportowe,
- PZW Koło „Diora”,
- Stowarzyszenie „Dzieci Wojny”,
- Klub Seniora „Złota Jesień”,

VII. Zatrudnienie i fundusz płac

W roku 2023 Spółdzielnia zatrudniała średnio 24 osób, w tym na stanowiskach robotniczych średnio 3 osoby. Struktura zatrudnienia przedstawiała się następująco:

• Zarząd	2 osoby	tj.	8,3 %	ogółu zatrudnionych
• Administracja	7 osób	tj.	29,2 %	ogółu zatrudnionych
• GZM	15 osób	tj.	62,5 %	ogółu zatrudnionych

Średnia płaca etatowych pracowników umysłowych netto Spółdzielni wraz z Zarządem za 2023r. wyniosła 4.230,91 zł.

VIII. Koszty ogólne komórek funkcjonalnych Zarządu i administracji.

Koszty ogólne za 2023 r. wynosiły 1.678.418,43 zł

W tym:

- płace i narzuty 1.444.388,51 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.) 234.029,92 zł

Poniesione koszty zarządzania i administrowania zostały rozliczone w następujący sposób :

- w koszty eksploatacji 161.849,63 zł
- w koszty inwestycji 1.495.280,19 zł
- pozostałe przychody 21.288,61 zł

IX. Sytuacja majątkowo-finansowa Spółdzielni.

I. Aktywa na dzień 31.12.2023r. wykazały sumę bilansową 96.742.571,74 zł.

- 1. Wartości materialne i prawne na dzień 31.12.2023r. wynoszą 66.568,58 zł.**
i stanowią 0,07 % bilansowej sumy aktywów.



- 2. Rzeczowe aktywa trwałe netto** Spółdzielni wynoszą **61.308.417,63 zł** i stanowią 63,37 % całego majątku.
- 3. Inwestycje długoterminowe** wynoszą **4.833.575,51 zł** co stanowi 5 % ogólnego majątku. Obejmują one kredyty oraz odsetki od kredytów zaciągniętych na budownictwo mieszkaniowe.
- 4. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe** – stan na dzień 31.12.2023r. **10.864.449,28 zł** co stanowi 11,23 % ogólnego majątku. Rozliczenia dotyczą ratalnej spłaty wykonanych zadań i obejmują wykonania kompleksowej wymiany instalacji gazowej, wodnej, elektrycznej WLZ, kanalizacyjnej, deszczowej w kwocie 10.691.781,40 zł w okresie spłaty do 3 lat dotyczące rozliczeń z członkami, malowanie klatek schodowych 172.667,88 zł.
- 5. Aktywa obrotowe i rozliczenia międzyokresowe** wynoszą na dzień 31.12.2023r. **19.503.409,71 zł** i stanowią 20,16 % bilansowej sumy aktywów i są wyższe od roku 2022 o kwotę 2.487.588,50 zł.

a) **Zapasy** na dzień 31.12.2023r. nie wystąpiły.

b) **Należności krótkoterminowe** wynoszą na dzień 31.12.2023r.

1.573.396,90 zł co stanowi 1,63 % 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	1.237.592,09
– z tytułu lokali użytkowych	165.902,91
– z tytułu podatków i opłat publicznoprawnych	14.773,45
– inne	155.128,45

c) **Środki pieniężne** na 31.12.2023r. wynosiły ogółem **6.582.946,42 zł** wykazane na rachunkach bankowych i stanowią 6,80 % bilansowej sumy aktywów.

d) **Krótkoterminowe rozliczenie międzyokresowe** na 31.12.2023 r. wynoszą 11.347.066,39 zł. i stanowią 11,73 % bilansowej sumy aktywów. Rozliczenia te obejmują



zapłacone ubezpieczenia, prenumeraty, wymiany głowic termostatycznych, koszty energii elektrycznej, zimnej wody w kwocie 6.127.777,26 zł. Nadwyżkę kosztów nad przychodami (GZM) dotyczącej ujemnego wyniku na nieruchomościach w kwocie 1.227.176,89 zł. oraz nieruchomości wykazujące ujemne wyniki na funduszu remontowym w kwocie 3.992.112,24 zł.

6. Należności na kapitał na dzień 31.12.2023 r. wynoszą **166.151,03 zł** i stanowią 0,17 % bilansowej sumy aktywów.

II. Pasywa na dzień 31.12.2023 r. wykazały sumę bilansową 96.742.571,74 zł.

1. Majątek Spółdzielni sfinansowany jest w 41,07 % funduszami własnymi na dzień 31.12.2023r wynosi **39.733.272,84 zł** i składa się z:

- | | |
|-----------------------------------|------------------|
| • funduszu podstawowego: | 27.470.562,91 zł |
| 1. fundusz udziałowy | 218.195,76 zł |
| 2. fundusz wkładów mieszkaniowych | 2.818.338,88 zł |
| 3. fundusz wkładów budowlanych | 24.434.028,27 zł |
| • funduszem zapasowym: | . |
| 1. fundusz zasobowy | 11.497.932,88 zł |

Zysk bilansowy netto za 2023r w kwocie 764.777,05 zł

2. Zobowiązania i rezerwy na dzień 31.12.2023r. wynoszą **57.009.298,90 zł** i stanowią 58,93 % bilansowej sumy pasywów.

a) Zobowiązania długoterminowe na dzień 31.12.2023r. wynoszą **16.223.170,77 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 10.691.781,40 zł,

malowanie klatek schodowych w okresie spłaty do 3 lat w kwocie 172.667,88 zł, zamontowanie urządzeń do uzdatniania wody w kwocie 525.145,98 zł w okresie spłaty do 2 lat oraz kredyt inwestycyjny długoterminowy w wysokości 4.833.575,51 zł. w okresie spłaty 25 lat.

b) Zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31.12.2023 r. wynoszą **39.235.708,82 zł.** stanowią 40,56 % sumy pasywów i składają się z zobowiązań w kwocie 35.197.343,65 zł tj. usługi prowadzonej inwestycji budowy domu wielorodzinnego, rozrachunki z członkami, z tytułu ubezpieczeń społecznych, podatków:

– zobowiązania z tytułu wkładów zaliczkowych	13.465.046,02 zł
– zobowiązania z tytułu lokali mieszkalnych	17.295.117,86 zł
– zobowiązania z tytułu lokali użytkowych	70.849,01 zł
– zobowiązania podatkowe	259.602,08 zł
– inne zobowiązania	1.156.728,68 zł
– kredyt długoterminowy	2.950.000,00 zł

Fundusze specjalne saldo na 31.12.2023r. w wysokości 4.038.365,17 zł w tym:

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	133.425,64 zł
- Fundusz remontowy	3.904.939,53 zł

c) Rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2023 r. wynoszą **1.550.419,31 zł** dotyczą rozliczeń długoterminowych w kwocie 584.669,82 zł tj. przedpłaty dokonane na wymianę ciepłomierzy oraz rozliczeń krótkoterminowych w kwocie 28.659,38 zł tj. m. in. przedpłat związanych z zakupem prawa wieczystego użytkowania gruntów, wymiany ciepłomierzy, dzierżawy, podatku VAT. Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM w kwocie 937.090,11 zł.

Aktywa	Koniec roku 2023	Koniec roku 2022	Pasywa	Koniec roku 2023	Koniec roku 2022
A. Aktywa trwałe	77.073,0	64.413,7	A. Fundusze własne	39.733,3	36.544,6
a. Wartości niematerialne i prawne	66,6	114,2	a. Fundusz podstawowy i zapasowy	38.968,5	35.845,5
b. Rzeczowy majątek trwały	61.308,4	53.733,9	b. Zysk netto/strata	764,8	699,1
c. Należności długoterminowe	0,0	0,0	B. Zobowiązania i rezerwy	57.009,3	45.075,3
d. Inwestycje długoterminowe	4.833,6	0,0	a. Zobowiązania długoterminowe	16.223,2	13.547,1
e. Inne rozliczenia międzyokresowe	10.864,4	10.565,6	b. Zobowiązania krótkoterminowe	39.235,7	30.483,8
B. Aktywa obrotowe	19.503,4	17.015,8	• Zobowiązania	35.197,4	27.291,0
a. Zapasy	0,0	0,0	• Fundusze specjalne	133,4	159,3
b. Należności	1.573,4	1.658,3	• Fundusz remontowy	3.904,9	3.033,5
c. Środki pieniężne	6.582,9	6.288,8	c. Rozliczenia międzyokresowe	1.550,4	1.044,4
d. Rozliczenia międzyokresowe:	11.347,1	9.068,7	• Rozliczenia m.krótk.	613,3	323,6
- Niedobór GZM	1.227,2	896,9	• Nadwyżka GZM	937,1	720,8
- Fundusz remontowy	3.992,1	2.710,7			
- Inne rozliczenia	6.127,8	5.461,1			
C. Należności na kapitał podstawowy	166,2	190,4			
RAZEM	96.742,6	81.619,9	RAZEM	96.742,6	81.619,9

Kwoty podane w tysiącach złotych z jednym miejscem po przecinku.



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 2023 roku kontynuowano kompleksowy program wymiany i przebudowy wewnętrznych instalacji gazowych, elektrycznych WLZ, wodnych, kanalizacyjnych oraz deszczowych, a także program usuwania korozji biologicznej ze ścian z jednoczesnym malowaniem elewacji farbą z nowoczesnymi środkami zabezpieczającymi tynki, remonty dachów oraz malowanie 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.

Potrzeby w zakresie remontów są ogromne jednak aby utrzymać płynność finansową Spółdzielni, 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. Tylko kilka procent Spółdzielni w Polsce realizuje nowe inwestycje mieszkaniowe. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie od 2009 roku wybudowała i zasiedliła 11 nowoczesnych budynków wielorodzinnych i kolejny jest w fazie realizacji inwestycji.

Zamierzenia Spółdzielni na rok następny i dalsze lata są wielotorowe i nastawione na zrównoważony rozwój. Realizowanych będzie wiele zadań remontowych na

istniejących zasobach mieszkaniowych i w instruktarze towarzyszącej. Jest to oczywiście zależne od możliwości finansowych przyszłych nabywców oraz globalnej sytuacji makroekonomicznej w gospodarce naszego kraju.

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 podejmuje wszechstronne działania umożliwiające realizowanie najważniejszych zamierzeń. 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 Nadzorczą, a podejmowane decyzje są realne i rozważne, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości Spółdzielni, a także dbałość o dobro Członków Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni wnosi o przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2023.

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Renata Sotek

PREZES
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Dzierżoniowie

inż. Wojciech Skupień

**ZESTAWIENIE
PRZYCHODÓW I KOSZTÓW
OPŁATY EKSPLOATACYJNEJ
NA DZIEŃ 31.12.2023r.**

Lp	Nieruchomość	Wynik narastający na 31.12.2022r.	Przychody 2023 r.	Koszty 2023 r.	Należny PDOP za 2023r.	Wynik za rok 2023	Wynik narastający na 31.12.2023r.	Wynik ujemny narastający na 31.12.2023r	Wynik dodatni narastający 31.12.2023r
1	ul. Andersa 29-36	4 744,98	495 322,20	469 634,93	1 127	24 560,27	29 305,25		29 305,25
2	os.Błękitne 1	28 021,75	288 717,17	333 874,15	210	-45 366,98	-17 345,23	-17 345,23	
3	os. Błękitne 2	-8 501,73	143 290,20	134 639,01	3	8 648,19	146,46		146,46
4	os.Błękitne 3	-4 331,13	140 351,49	137 546,53	3	2 801,96	-1 529,17	-1 529,17	
5	os. Błękitne 4	-5 724,55	138 084,14	134 188,25	3	3 892,89	-1 831,66	-1 831,66	
6	os.Błękitne 5	-10 937,75	143 284,53	140 621,36	3	2 660,17	-8 277,58	-8 277,58	
7	os. Błękitne 6	-12 112,60	141 635,40	135 229,87	3	6 402,53	-5 710,07	-5 710,07	
8	os.Błękitne 7	20 743,44	136 914,33	126 998,43	3	9 912,90	30 656,34		30 656,34
9	os. Błękitne 8	21 137,78	129 734,37	116 777,99	3	12 953,38	34 091,16		34 091,16
10	os.Błękitne 10	6 830,73	336 273,39	396 963,87	7	-60 697,48	-53 866,75	-53 866,75	
11	os. Błękitne 11	1 990,71	131 478,54	134 722,99	3	-3 247,45	-1 256,74	-1 256,74	
12	os.Błękitne 12	6 867,25	139 309,86	132 889,28	3	6 417,58	13 284,83		13 284,83
13	os. Błękitne 16	-2 729,85	129 116,77	131 486,76	3	-2 372,99	-5 102,84	-5 102,84	
14	os.Błękitne 17	17 835,01	136 537,74	133 412,19	390	2 735,55	20 570,56		20 570,56
15	os. Błękitne 18	4 993,94	142 044,11	144 355,94	3	-2 314,83	2 679,11		2 679,11
16	os.Błękitne 19	9 799,29	129 631,70	155 913,74	3	-26 285,04	-16 485,75	-16 485,75	
17	os. Błękitne 20	53 863,42	398 724,43	461 145,54	264	-62 685,11	-8 821,69	-8 821,69	
18	os.Błękitne 24	-6 384,13	246 302,36	240 382,50	4	5 915,86	-468,27	-468,27	
19	ul.Budowlanych 1	-6 268,18	30 452,53	24 508,68	1	5 942,85	-325,33	-325,33	
20	ul.Budowlanych 3	3 055,09	26 948,07	25 241,82	1	1 705,25	4 760,34		4 760,34
21	ul. Budowlanych 6	5 137,62	32 057,79	31 843,78	1	213,01	5 350,63		5 350,63
22	ul.Budowlanych 10	4 596,23	30 458,53	32 148,57	1	-1 691,04	2 905,19		2 905,19
23	ul.Osiedlowa 4	-15 765,14	33 777,20	36 540,07	1	-2 763,87	-18 529,01	-18 529,01	
24	ul.Osiedlowa 8-10	0,00	62 243,62	83 456,36	22	-21 234,74	-21 234,74	-21 234,74	
25	ul.Staszica 30-36	-17 585,70	204 383,44	177 519,63	115	26 748,81	9 163,11		9 163,11
26	ul.Staszica 38-42	-12 596,88	123 261,26	120 193,63	28	3 039,63	-9 557,25	-9 557,25	
27	ul.Staszica 44-60	-29 703,92	362 018,20	353 269,98	10	8 738,22	-20 965,70	-20 965,70	
28	Os.Jasne 1	-3 194,97	389 659,71	447 689,63	9	-58 038,92	-61 233,89	-61 233,89	
29	Os.Jasne 2-5	-55 407,95	584 970,88	644 089,86	11	-59 129,98	-114 537,93	-114 537,93	
30	Os.Jasne 6	18 573,89	300 584,61	288 169,97	6	12 408,64	30 982,53		30 982,53
31	Os.Jasne 7-10	-7 224,44	554 978,25	542 613,96	92	12 272,29	5 047,85		5 047,85
32	Os.Jasne 11-14	-14 622,16	566 782,28	592 636,70	54	-25 908,42	-40 530,58	-40 530,58	
33	Os.Jasne 15	8 028,99	289 208,85	286 895,76	243	2 070,09	10 099,08		10 099,08
34	Os.Jasne 16-17	-87 332,55	470 636,56	522 548,56	34	-51 946,00	-139 278,55	-139 278,55	
35	Os.Jasne 18-19	-44 020,01	429 613,50	435 402,05	9	-5 797,55	-49 817,56	-49 817,56	
36	Os.Kolorowe 10	20 297,60	129 815,49	121 411,09	276	8 128,40	28 426,00		28 426,00
37	Os.Kolorowe 16	4 926,21	122 857,38	115 224,70	183	7 449,68	12 375,89		12 375,89
38	ul.11-go Listopada 12-14	-25 670,83	63 771,11	59 128,10	1	4 642,01	-21 028,82	-21 028,82	
39	ul. Lawendowa 3, 5	-22 242,01	80 873,94	58 631,93		22 242,01	0,00		0,00
40	ul.Brzegowa 1a	8 426,13	55 919,24	64 989,24	1	-9 071,00	-644,87	-644,87	
41	ul.Brzegowa 1b	-586,72	58 340,88	54 193,79	11	4 136,09	3 549,37		3 549,37
42	ul.Brzegowa 1c	9 362,82	54 100,02	59 925,51	275	-6 100,49	3 262,33		3 262,33



43	Os. Różane 1	66 445,79	313 016,00	303 642,10	1 333	8 040,90	74 486,69		74 486,69
44	Os. Różane 3-5	-48 803,94	355 504,34	353 167,62	56	2 280,72	-46 523,22	-46 523,22	
45	Os. Różane 7-9	-35 037,53	318 472,51	407 586,79	270	-89 384,28	-124 421,81	-124 421,81	
46	Os. Różane 10	-20 777,86	365 857,84	369 955,28	147	-4 244,44	-25 022,30	-25 022,30	
47	Os. Różane 11	-27 077,42	355 684,61	345 403,16	65	10 216,45	-16 860,97	-16 860,97	
48	Os. Różane 12-15	-40 321,91	441 200,26	445 780,88	216	-4 796,62	-45 118,53	-45 118,53	
49	Os. Różane 16-17	-1 116,54	246 303,88	240 366,26	6	5 931,62	4 815,08		4 815,08
50	Os. Różane 18-19	-14 091,80	469 208,11	435 263,21	559	33 385,90	19 294,10		19 294,10
51	Os. Różane 20	15 954,02	306 678,38	298 866,25	869	6 943,13	22 897,15		22 897,15
52	Os. Różane 21-22	-59 081,18	458 359,60	436 238,00	551	21 570,60	-37 510,58	-37 510,58	
53	Os. Różane 24-29	12 951,58	619 619,64	586 522,97	271	32 825,67	45 777,25		45 777,25
54	Os. Różane 31-37	17 234,01	637 995,09	633 761,08	532	3 702,01	20 936,02		20 936,02
55	Os. Różane 38	13 310,13	73 287,17	74 762,62	323	-1 798,45	11 511,68		11 511,68
56	Os. Różane 39-43	-21 502,37	433 028,90	549 307,82	10	-116 288,92	-137 791,29	-137 791,29	
57	Os. Tęczowe 1-2	-51 775,92	108 372,71	108 091,86	468	-187,15	-51 963,07	-51 963,07	
58	Os. Tęczowe 4-5	24 740,16	214 630,23	192 516,50	39	22 074,73	46 814,89		46 814,89
59	Os. Tęczowe 6-7	53 344,78	327 650,81	307 476,40	271	19 903,41	73 248,19		73 248,19
60	Os. Tęczowe 8	44 606,09	208 617,06	186 945,10	261	21 410,96	66 017,05		66 017,05
61	Os. Tęczowe 9	-13 883,16	186 572,13	165 021,37	392	21 158,76	7 275,60		7 275,60
62	Os. Tęczowe 10-11	12 339,55	262 063,61	240 150,22	6	21 907,39	34 246,94		34 246,94
63	Os. Tęczowe 12	-5 932,77	54 191,22	50 230,40	1	3 959,82	-1 972,95	-1 972,95	
64	Os. Tęczowe 13	2 780,43	52 396,24	49 395,48	17	2 983,76	5 764,19		5 764,19
65	Os. Tęczowe 14	-2 792,77	53 151,26	48 243,78	40	4 867,48	2 074,71		2 074,71
66	Os. Tęczowe 16	6 124,41	51 515,54	54 609,32	17	-3 110,78	3 013,63		3 013,63
67	Os. Tęczowe 17 -19	-50 876,17	273 678,41	275 530,56	394	-2 246,15	-53 122,32	-53 122,32	
68	Os. Tęczowe 20	-7 746,76	95 945,79	80 618,59	2	15 325,20	7 578,44		7 578,44
69	Os. Tęczowe 22 -23	39 160,97	221 281,40	226 632,90	56	-5 407,50	33 753,47		33 753,47
70	Os. Tęczowe 24	21 388,71	149 626,97	145 246,20	3	4 377,77	25 766,48		25 766,48
71	os. Tęczowe 27	-1 646,89	83 097,58	74 723,85	52	8 321,73	6 674,84		6 674,84
72	os. Tęczowe 28	93 421,00	275 053,93	241 221,66	103	33 729,27	127 150,27		127 150,27
73	os. Tęczowe 29	-61 173,31	201 849,57	169 830,96	8	32 010,61	-29 162,70	-29 162,70	
74	os. Tęczowe 30	37 825,79	137 868,88	124 351,26	6	13 511,62	51 337,41		51 337,41
75	Os. Złote 10 -11	-40 355,05	155 503,35	154 472,47	3	1 027,88	-39 327,17	-39 327,17	
	Razem	-176 076,25	17 111 749,09	17 214 989,62	10 770,00	-114 010,53	-290 086,78	-1 227 176,89	937 090,11

Dzierżoniów, marzec 2024r.

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Renata Sołek

PREZES
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Dzierżoniowie
inż. Wojciech Skupień

ZESTAWIENIE
FUNDUSZU REMONTOWEGO
WPŁYWÓW I WYDATKÓW NA DZIEŃ 31.12.2023r.

Lp	Nieruchomości	Wynik B.O. na dzień 31.12.2022r.	Wpłaty 2023r.	Wydatki 2023r.	Wynik za rok 2023r.	Wynik narastający na dzień 31.12.2023r.	Wynik narastający ujemny na dzień 31.12.2023r.	Wynik narastający dodatni na dzień 31.12.2023r.
1	ul. Andersa 29-36	-82 185,05	271 127,97	541 958,66	-270 830,69	-353 015,74	-353 015,74	
2	os.Błękitne 1	-70 935,03	181 847,63	272 280,89	-90 433,26	-161 368,29	-161 368,29	
3	os. Błękitne 2	-72 161,79	87 156,63	109 741,30	-22 584,67	-94 746,46	-94 746,46	
4	os.Błękitne 3	-89 039,01	80 110,61	101 544,27	-21 433,66	-110 472,67	-110 472,67	
5	os. Błękitne 4	-63 600,20	85 138,41	205 322,25	-120 183,84	-183 784,04	-183 784,04	
6	os.Błękitne 5	-49 098,02	84 337,37	231 343,43	-147 006,06	-196 104,08	-196 104,08	
7	os. Błękitne 6	-21 848,93	77 748,59	87 447,17	-9 698,58	-31 547,51	-31 547,51	
8	os.Błękitne 7	63 094,85	79 348,85	93 275,45	-13 926,60	49 168,25		49 168,25
9	os. Błękitne 8	56 463,31	77 022,65	223 619,94	-146 597,29	-90 133,98	-90 133,98	
10	os.Błękitne 10	-66 946,90	195 968,44	78 990,78	116 977,66	50 030,76		50 030,76
11	os. Błękitne 11	-31 797,25	77 678,51	161 083,85	-83 405,34	-115 202,59	-115 202,59	
12	os.Błękitne 12	-133 488,30	84 391,78	104 524,36	-20 132,58	-153 620,88	-153 620,88	
13	os. Błękitne 16	73 300,14	76 868,40	99 266,85	-22 398,45	50 901,69		50 901,69
14	os.Błękitne 17	-51 821,66	77 066,44	33 099,78	43 966,66	-7 855,00	-7 855,00	
15	os. Błękitne 18	13 884,92	69 612,38	77 842,49	-8 230,11	5 654,81		5 654,81
16	os.Błękitne 19	-112 471,67	76 453,67	65 246,32	11 207,35	-101 264,32	-101 264,32	
17	os. Błękitne 20	42 127,35	388 648,77	531 370,92	-142 722,15	-100 594,80	-100 594,80	
18	os.Błękitne 24	5 921,77	137 389,87	107 848,24	29 541,63	35 463,40		35 463,40
19	ul.Budowlanych 1	-14 982,72	13 003,02	4 942,86	8 060,16	-6 922,56	-6 922,56	
20	ul.Budowlanych 3	11 563,11	12 019,14	145,85	11 873,29	23 436,40		23 436,40
21	ul. Budowlanych 6	-27 806,47	13 290,40	638,28	12 652,12	-15 154,35	-15 154,35	
22	ul.Budowlanych 10	-31 939,94	13 793,32	107,14	13 686,18	-18 253,76	-18 253,76	
23	ul.Osiedlowa 4	-12 220,74	13 195,27	41,41	13 153,86	933,12		933,12
24	ul.Osiedlowa 8-10	0,00	1 089,44	13,26	1 076,18	1 076,18		1 076,18
25	ul.Staszica 30-36	-169 312,66	139 058,26	84 422,74	54 635,52	-114 677,14	-114 677,14	
26	ul.Staszica 38-42	-37 362,86	103 641,23	95 295,43	8 345,80	-29 017,06	-29 017,06	
27	ul.Staszica 44-60	-62 507,53	236 914,95	213 614,35	23 300,60	-39 206,93	-39 206,93	
28	Os.Jasne 1	-25 769,63	206 639,92	104 336,62	102 303,30	76 533,67		76 533,67
29	Os.Jasne 2-5	-377 910,61	330 861,92	374 434,86	-43 572,94	-421 483,55	-421 483,55	
30	Os.Jasne 6	-54 507,33	177 888,50	272 535,38	-94 646,88	-149 154,21	-149 154,21	
31	Os.Jasne 7-10	-64 459,72	335 453,92	527 737,24	-192 283,32	-256 743,04	-256 743,04	
32	Os.Jasne 11-14	-93 185,86	315 586,96	288 363,60	27 223,36	-65 962,50	-65 962,50	
33	Os.Jasne 15	-246 440,96	174 536,62	71 756,15	102 780,47	-143 660,49	-143 660,49	
34	Os.Jasne 16-17	-75 401,50	227 017,06	162 594,80	64 422,26	-10 979,24	-10 979,24	
35	Os.Jasne 18-19	11 573,66	247 810,08	338 417,13	-90 607,05	-79 033,39	-79 033,39	
36	Os.Kolorowe 10	-44 796,83	81 807,07	93 119,37	-11 312,30	-56 109,13	-56 109,13	
37	Os.Kolorowe 16	121 689,36	72 206,43	175 898,90	-103 692,47	17 996,89		17 996,89
38	ul.11-go Listopada 12-14	-48 920,39	26 899,44	2 275,13	24 624,31	-24 296,08	-24 296,08	
39	ul. Lawendowa 3, 5	3 763,85	-3 763,85	0,00	-3 763,85	0,00	0,00	0,00
40	ul.Brzegowa 1a	38 358,24	26 746,08	446,89	26 299,19	64 657,43		64 657,43
41	ul.Brzegowa 1b	-6 241,01	25 487,19	141,95	25 345,24	19 104,23		19 104,23
42	ul.Brzegowa 1c	112 378,00	25 175,88	58 219,35	-33 043,47	79 334,53		79 334,53
43	Os.Różane 1	120 358,46	147 018,09	25 983,68	121 034,41	241 392,87		241 392,87
44	Os.Różane 3-5	213 210,10	172 575,11	243 415,55	-70 840,44	142 369,66		142 369,66



45	Os.Różane 7-9	130 940,11	179 806,97	431 044,07	-251 237,10	-120 296,99	-120 296,99	
46	Os.Różane 10	-4 980,77	173 475,71	228 433,96	-54 958,25	-59 939,02	-59 939,02	
47	Os.Różane 11	38 759,05	196 670,64	465 481,13	-268 810,49	-230 051,44	-230 051,44	
48	Os.Różane 12-15	163 774,07	220 935,43	309 336,06	-88 400,63	75 373,44		75 373,44
49	Os.Różane 16-17	45 177,12	125 192,70	26 227,40	98 965,30	144 142,42		144 142,42
50	Os.Różane 18-19	277 583,11	222 569,80	228 666,50	-6 096,70	271 486,41		271 486,41
51	Os.Różane 20	121 305,47	126 871,76	57 071,05	69 800,71	191 106,18		191 106,18
52	Os.Różane 21-22	127 309,82	236 326,79	194 053,98	42 272,81	169 582,63		169 582,63
53	Os.Różane 24-29	283 578,52	319 179,57	197 112,09	122 067,48	405 646,00		405 646,00
54	Os.Różane 31-37	255 856,20	348 665,15	98 943,42	249 721,73	505 577,93		505 577,93
55	Os.Różane 38	39 605,20	41 289,41	75 572,91	-34 283,50	5 321,70		5 321,70
56	Os.Różane 39-43	272 653,57	232 867,39	85 032,23	147 835,16	420 488,73		420 488,73
57	Os.Tęczowe 1-2	9 107,99	51 841,82	102 545,89	-50 704,07	-41 596,08	-41 596,08	
58	Os.Tęczowe 4-5	-26 412,54	126 696,46	122 833,46	3 863,00	-22 549,54	-22 549,54	
59	Os.Tęczowe 6-7	-168 529,68	190 671,01	154 181,67	36 489,34	-132 040,34	-132 040,34	
60	Os.Tęczowe 8	3 496,33	123 389,88	12 950,47	110 439,41	113 935,74		113 935,74
61	Os.Tęczowe 9	-11 273,47	103 443,72	99 702,91	3 740,81	-7 532,66	-7 532,66	
62	Os.Tęczowe 10-11	4 193,11	120 226,99	12 560,23	107 666,76	111 859,87		111 859,87
63	Os.Tęczowe 12	5 961,61	24 669,00	61 111,83	-36 442,83	-30 481,22	-30 481,22	
64	Os.Tęczowe 13	-16 810,08	24 331,03	1 766,08	22 564,95	5 754,87		5 754,87
65	Os.Tęczowe 14	-59 918,02	26 295,54	576,91	25 718,63	-34 199,39	-34 199,39	
66	Os.Tęczowe 16	1 306,64	24 679,52	1 922,99	22 756,53	24 063,17		24 063,17
67	Os.Tęczowe 17 -19	55 317,32	130 193,96	68 593,31	61 600,65	116 917,97		116 917,97
68	Os.Tęczowe 20	12 876,50	52 835,93	5 224,93	47 611,00	60 487,50		60 487,50
69	Os.Tęczowe 22 -23	195 396,90	104 731,29	12 869,73	91 861,56	287 258,46		287 258,46
70	Os.Tęczowe 24	-74 436,28	84 807,00	116 900,98	-32 093,98	-106 530,26	-106 530,26	
71	os.Tęczowe 27	33 977,04	6 284,67	702,17	5 582,50	39 559,54		39 559,54
72	os.Tęczowe 28	45 461,56	19 799,11	5 442,63	14 356,48	59 818,04		59 818,04
73	os.Tęczowe 29	-44 656,69	24 041,82	32 914,64	-8 872,82	-53 529,51	-53 529,51	
74	os. Tęczowe 30	22 194,89	16 575,67	265,52	16 310,15	38 505,04		38 505,04
75	Os.Złote 10 -11	-64 466,69	63 583,82	22 119,13	41 464,69	-23 002,00	-23 002,00	
	Razem	322 874,46	9 086 817,98	9 496 865,15	-410 047,17	-87 172,71	-3 992 112,24	3 904 939,53

Dzierżoniów, marzec 2024r.

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Renata Sołek

PREZES
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Dzierżoniowie
inż. Wojciech Skupień