

Sprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2024

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie realizując obowiązek wynikający z § 58 ust.2 pkt.10 statutu przedstawia doroczną informację sprawozdawczą z działalności Spółdzielni w roku 2024.

▪ ORGANIZACJA WEWNĘTRZNA

Zarząd jest organem kierującym działalnością Spółdzielni i reprezentującym ją na zewnątrz, mającym uprawnienia do podejmowania wszelkich decyzji dotyczących Spółdzielni, nie zastrzeżonych prawnie innym organom.

W szczególności do zadań Zarządu, określonych w § 58 statutu oraz uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 07 marca 2019 r. regulaminie, należy:

- 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczt członków właścicieli lokali wyodrębnionych, na podstawie złożonej deklaracji przystąpienia do Spółdzielni
- 2) podejmowanie uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach
- 3) zawieranie umów o budowę lokali
- 4) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- 5) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
- 6) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
- 7) zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych,
- 8) zawieranie umów o sprawowanie zarządu,
- 9) wynajmowanie lokali użytkowych,
- 10) sporządzanie projektów planów gospodarczych, w tym ustalanie wysokości opłat czynszowych oraz programów działalności społeczno-wychowawczej,
- 11) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 12) zawieranie umów, których wartość przekracza kwotę 5.000,- zł.
- 13) nabycie lub zbycie środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
- 14) powołanie komisji:
 - inwentaryzacyjnych
 - przetargowych
 - odbioru robót o ile ich wartość przekracza 80.000 euro
 - i innych,
- 15) odpisywanie w koszty strat, których wartość przekracza 100,- zł.
- 16) ustosunkowanie się do zaleceń polustracyjnych,
- 17) zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
- 18) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
- 19) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
- 20) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
- 21) udzielanie pełnomocnictw,
- 22) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz innymi organizacjami.

Decyzje kolegialne podejmowane są w formie uchwał.

Poza powyższymi sprawami Zarząd kieruje działalnością biura Spółdzielni oraz wypełnia rolę pracodawcy w stosunku do pracowników etatowych, w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.

W roku 2024 Zarząd pracował w składzie:

prezes – p. Emilia Hnat

oraz działacze społeczni

za-ca prezesa – p. Wacława Ewa Misiewicz (do dnia 30.10.2024 r.)

członek – p. Lilianna Skaczyło

członek - p. Andrzej Pułtowski

Zarząd odbył 39 posiedzeń, podczas których podjęto 63 uchwały.

Tematami zebrań Zarządu były sprawy związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, opracowaniem planów gospodarczo-finansowych oraz sprawozdań, sprawy członkowsko-mieszkaniowe, działalność samorządowa i społeczno-wychowawcza.

▪ INFORMACJA Z GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Jednym z podstawowych celów działalności Spółdzielni jest prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

▪ **Wielkość zasobów spółdzielczych.**

W roku 2024 Spółdzielnia administrowała ogółem 18 budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej **31.833,10 m²**, w tym powierzchni użytkowej mieszkań **30.579.80 m²**. Łączna powierzchnia terenów wynosiła 56.611,00 m². W związku z przekształceniami spółdzielczych praw do lokali w prawo odrębnej własności, majątek Spółdzielni zmniejszył się w roku 2024 o 18 lokali mieszkalnych oraz związane z nimi grunty.

Stan na 01 stycznia 2024:

- lokale mieszkalne 297 szt. o łącznej powierzchni użytkowej 15 256,30 m²,
- prawo współwłasności do 18 działek o powierzchni 15 807,70 m²,
- prawo współużytkowania wieczystego do 23 działek o pow. 25 720,49 m²

Stan na 31 grudnia 2024:

- lokale mieszkalne 279 szt. o łącznej powierzchni użytkowej 14 244,40 m²,
- prawo współwłasności do 18 działek o powierzchni 14 819,72 m²,
- prawo współużytkowania wieczystego do 23 działek o pow. 25 720,49 m²

Ponadto Spółdzielnia zarządzała pozostałym mieniem, na który składały się:

- lokale mieszkalne z wyodrębnioną własnością – 293 lokale
- lokale użytkowe z wyodrębnioną własnością – 1 szt. o łącznej powierzchni 125,40 m²,
- lokale użytkowe, które są własnością Spółdzielni - 11 szt. o łącznej powierzchni użytkowej 817,60 m²
- garaże - 85 szt. o powierzchni 1 526,90 m²,
- lokale na potrzeby SM (biura, świetlica, magazyn, pomieszczenia warsztat.) - 235,00 m²

Spółdzielnia wynajmuje mieszkańcom wolne pomieszczenia piwniczne po suszarniach, pralniach jako dodatkowe komórki lokatorskie (40 pomieszczeń w 13 budynkach).

▪ **Eksploatacja zasobów mieszkaniowych**

W ramach działalności administracyjnej służby Spółdzielni wykonują zadania obejmujące zabezpieczenia mieszkańców w podstawowe media jak woda, energia elektryczna, energia cieplna, gaz, odprowadzanie ścieków i wywóz nieczystości stałych. Ponadto zapewniają utrzymanie porządku i czystości na osiedlach oraz pielęgnację terenów zielonych. Zadania te realizuje się w oparciu o zawarte umowy z poszczególnymi firmami i instytucjami oraz siłami własnymi. Rozliczenia mediów dokonywane są na podstawie urządzeń pomiarowych. Prawdliwość wykonanych usług nadzorują pracownicy administracji, którzy na bieżąco prowadzą rejestrację odczytów urządzeń pomiarowych. Bieżąca kontrola jakości wykonywanych usług zapewnia właściwą jakość i terminowość ich wykonania.

➤ **Koszty eksploatacji zasobów mieszkaniowych**

Koszty eksploatacji ponoszone przez Spółdzielnię w związku z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych pokrywane są z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali - członków Spółdzielni, nie członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokali lub prawo odrębnej własności, najemców lokali mieszkalnych.

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują:

- koszty eksploatacji lokalu, na które składają się m.in. : podatek od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie
- koszty eksploatacji części wspólnych, na które składają się m.in. koszty: sprzątania klatek schodowych i terenu przylegającego do budynków, czyszczenia i określania stanu technicznego przewodów kominowych, odśnieżania, zamykania ulic, udrażniania sieci kanalizacyjnych, przeglądów budowlanych, administrowania i zarządzania, deratyzacji, ubezpieczenia części wspólnych od nieszczęśliwych zdarzeń oraz odpowiedzialności cywilnej, odpis na fundusz remontowy
- koszty utrzymania mienia, na które składają się koszty związane z terenami przeznaczonymi do użytku wszystkich mieszkańców np. place zabaw, drogi. Do tej grupy kosztów zaliczamy m.in.: podatek od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste, koszty utrzymania zieleni, oświetlenia terenów, koszty odśnieżania
- koszty centralnego ogrzewania,
- koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków,
- wpłaty na działalność kulturalno-oświatową,
- opłaty za konserwację domofonów i telewizję kablową,
- opłaty za wywóz odpadów komunalnych

Koszty eksploatacji lokali (podatek od nieruchomości) na poszczególnych nieruchomościach kształtowały się od 0,1432 zł/m² miesięcznie do 0,2638 zł/m². Zróżnicowanie wynikało z różnej powierzchni pomieszczeń wspólnych w poszczególnych budynkach.

Koszty eksploatacji części wspólnych wynosiły 2,7839 zł/m². Koszty związane z zużyciem energii elektrycznej na poszczególnych nieruchomościach kształtowały się od 0,0430 zł/m² do 0,1455 zł.

Koszt utrzymania i eksploatacji mienia rozliczany na 1m² powierzchni użytkowej wszystkich budynków wyniósł 0,2212 zł/m².

Odpis na fundusz remontowy wynosił 1,37 zł/m².

Szczegółowy wykaz kosztów eksploatacyjnych przypadających na poszczególne nieruchomości przedstawia Tabela nr 1:

KOSZTY EKSPLOATACYJNE LOKALI MIESZKALNYCH 2024 r.								
L.p.	Budynek	Powierzchnia użytkowa	Podatek od nieruchomości		Energia elektryczna		Koszty ekspl. części wspólnych	
			Ogółem	1m ² /miesiąc	Ogółem	1m ² /miesiąc	Ogółem	1m ² /miesiąc
1	Batorego 1-5	1 593,60	2 153,72	0,1126	452,81	0,0237	41 759,51	2,7839
2	Kolejowa 15ABC	1 303,80	1 240,23	0,0793	428,45	0,0274	34 165,44	2,1837
3	Konopnickiej 4-8	1 436,20	1 663,37	0,0965	1 173,86	0,0681	37 634,92	2,1837
4	Kościelna 5-7	818,10	969,60	0,0988	513,47	0,0523	21 437,91	2,1837
5	Akacyjowa 5-7	773,80	342,84	0,0369	890,70	0,0959	20 277,05	2,1837
6	Lipowa 2A-2D	2 456,00	1 867,44	0,0634	1 686,50	0,0572	64 358,28	2,1837
7	Lipowa 9A-11C	3 384,70	2 435,68	0,0600	1 763,58	0,0434	88 694,41	2,1837
8	Rybacka 16A-16B	873,50	996,44	0,0951	1 006,49	0,0960	22 889,64	2,1837
9	Rybacka 6A-6B, Rzeźnicza 2-4	2 045,60	2 371,68	0,0966	3 062,71	0,1248	53 603,95	2,1837
10	Rzeźnicza 7-17	3 135,20	2 261,52	0,0601	1 850,93	0,0492	82 156,39	2,1837
11	Rzeźnicza 8-14	2 509,00	727,68	0,0242	964,51	0,0320	65 747,12	2,1837
12	Rzeźnicza 16-24	2 509,60	540,00	0,0179	1 955,82	0,0649	65 762,84	2,1837
13	Powstańców St. 11-15	1 279,30	744,72	0,0485	798,53	0,0520	33 523,43	2,1837
14	Powstańców St. 17-23	1 629,60	728,40	0,0372	1 700,45	0,0870	42 702,87	2,1837
15	Zamkowa 2B	508,70	186,00	0,0305	319,50	0,0523	13 330,23	2,1837
16	Zamkowa 4-12	1 776,00	1 616,76	0,0759	725,64	0,0340	46 539,21	2,1837
17	Zamkowa 14-20	1 026,90	1 095,60	0,0889	623,43	0,0506	26 909,41	2,1837
18	Kolejowa 13BCD	1 520,20	2 528,88	0,1386	685,94	0,0376	39 836,10	2,1837
Razem		30 579,80	24 470,56	0,0667	20 603,32	0,0561	801 328,79	2,1837

Wysokość kosztów obciążających lokale zależy od typu lokalu oraz statusu osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu. Wszyscy członkowie Spółdzielni korzystają z pożytków wypracowanych przez spółdzielnię z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Dzięki temu część kosztów przypadających na ich lokale pokrywana jest z nadwyżek.

Właściciele lokali z wyodrębnioną własnością opłaty związane z podatkiem od nieruchomości i wieczystym użytkowaniem opłacają bezpośrednio w Urzędzie Gminy. Mieszkańcy niezrzeszeni w Spółdzielni, nie mają praw do pożytków i z tego powodu całe koszty muszą pokryć opłatą eksploatacyjną, a co za tym idzie opłata ta jest wyższa niż wnoszona przez członków spółdzielni.

Odpłatność mieszkańców wynosiła na pokrycie:

- ✓ kosztów eksploatacji lokali

Opłata na podatek od nieruchomości:

1.	ul. S. Batorego 1-5	0,1781 zł/m2
2.	ul. Kościelna 5-7	0,1573 zł/m2
3.	ul. Akacyjowa 5-7	0,1551 zł/m2
4.	ul. Lipowa 2a-2d	0,1475 zł/m2
5.	ul. Lipowa 9-11	0,1576 zł/m2
6.	ul. Rzeźnicza 7-17	0,1676 zł/m2
7.	ul. Rzeźnicza 8-14	0,1896 zł/m2
8.	ul. Rzeźnicza 16-24	0,2638 zł/m2
9.	ul. Powst. Styczniowych 11-15	0,1821 zł/m2
10.	ul. Powst. Styczniowych 17-23	0,2157 zł/m2
11.	ul. Zamkowa 2b	0,1514 zł/m2
12.	ul. Zamkowa 14-20	0,1658 zł/m2
13.	ul. Zamkowa 4-12	0,1525 zł/m2
14.	ul. M.Konopnickiej 4-8	0,1432 zł/m2
15.	ul. Rybacka- Rzeźnicza	0,1877 zł/m2
16.	ul. Rybacka 16a-b	0,1558 zł/m2
17.	ul. Kolejowa 15abc	0,2179 zł/m2
18.	ul. Kolejowa 13bcd	0,2215 zł/m2

- ✓ kosztów wspólnych eksploatacji

- dla członków posiadających spółdzielcze prawo do lokali i właścicieli lokali - **2,7839 zł/m²/m-c**
- dla nieczłonków posiadających spółdzielcze prawo do lokali i właścicieli lokali, osób bez tytułu prawnego - **3,3039 zł/m²/m-c**

Na pokrycie kosztów zebrano przychody:

- opłaty eksploatacyjne lokali	26.614,40 zł
- opłaty za części wspólne	1.069.790,34 zł
- opłaty za mienie	81.190,18 zł
- opłaty za pomieszczenia dodatkowe	3.173,75 zł

łącznie - 1.180.768,50 zł

▪ Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków przedstawia Tabela nr 2 (w załączeniu)

W roku 2024 ogólny pobór wody na cele administracyjne przez wszystkich użytkowników lokali wyniósł 42.500 m³.

Rozliczenie rocznego poboru wody i odprowadzenia ścieków wykazało różnicę między wskazaniami wodomierzy głównych i sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych wynoszącą 624,53585 m³ wody, co stanowi 1,47 % ilości wody zarejestrowanej przez wodomierze główne.

Jest to najniższy wskaźnik w stosunku do lat ubiegłych, a wynika z montażu wodomierzy w 2024 r o najwyższym poziomie dokładności w pionie i poziomie z dostępnych na rynku.

Zasady rozliczenia wody i ścieków wynikają z przepisów wewnątrzspółdzielczych: m.in.: każdy użytkownik lokalu obciążony jest kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków ustalonymi na podstawie odczytu wodomierza indywidualnego oraz różnicą pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, naliczoną proporcjonalnie do zużycia wody przez lokatora. Ponadto obciążenie mieszkańców wynikające z różnicy wskazań wodomierzy nie może przekroczyć kosztu 5% wody dostarczonej do budynku. Pozostała ilość wody przekraczająca 5% stanowi obciążenie kosztu eksploatacji części wspólnej nieruchomości. Ponadto w mieszkaniach niewyposażonych w wodomierze indywidualnie, zużycie wody na 1 użytkownika lokalu, przyjmowane jest w wysokości 6,5 m³.

Jeżeli na budynku występują różnice między wskazaniami wodomierzy głównych i mieszkaniowych to mieszkańcy rozliczani ryczałtem także obciążani są kosztami wody niebilansującej się podobnie jak pozostali mieszkańcy.

▪ Wywóz nieczystości stałych

Opłata za gospodarowanie odpadami na nieruchomościach zamieszkałych oparta jest na liczbie mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość i ustalone przez Radę Miejską w kwocie: 18 zł – do 31.07.2024 r., 37 zł – od 01.08.2024 r. - od 1 osoby/miesięcznie.

Uiszczono opłaty z tego tytułu wynosiły 354.087,60 zł. Zebrane opłaty od użytkowników lokali na podstawie oświadczeń wyniosła **345.537,21 zł**.

▪ **Pobór energii elektrycznej w 2024 r. przedstawia Tabela nr 3 (w załączeniu)**

Koszty zużycia energii elektrycznej na budynkach:

Akacyjowa 5-7	1 006,56 zł
Batorego 1-5	613,89 zł
Kolejowa 15a,b,c,	1 357,77 zł
Kościelna 5-7	2 530,26 zł
Konopnickiej 4-8	1 507,37 zł
Lipowa 9a-11c	2 121,56 zł
Rybacka 16 ab	1 123,62 zł
Rzeźnicza 7-9-11-13-15-17	6 519,54 zł
Rzeźnicza 8-10-12-14	4 718,82 zł
Rzeźnicza 16-18-20-22-24	6 364,33 zł
Kolejowa 13a,b,c	1 615,91 zł
Lipowa 2a-2d	1 973,53 zł
Rzeźnicza 2-4, Rybacka 6a-6b	5 796,90 zł
Powstańców St. 17-19-21-23	1 579,29 zł
Powstańców St. 11-13-15	690,40 zł
Zamkowa 4-6-8-10-12	2 058,46 zł
Zamkowa 2b	217,60 zł
Zamkowa 14-16-18-20	281,13 zł
Razem	42 076,94 zł

▪ **REMONTY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH**

W roku 2024 na potrzeby remontowe zebrano kwotę **576.629,81 zł**, na którą składały się:

1. odpisy z lokali mieszkalnych	502.731,84 zł
2. opłaty za ciepłomierze	54.649,08 zł
3. opłaty za wodomierze	19.248,89 zł
4. stan funduszu na 01.01.2024 r.	790.399,82 zł

Z funduszu remontowego przeznaczono na prace konserwacyjne i remonty bieżące kwotę 60.119,09 zł.

W ramach konserwacji bieżącej wykonywane są prace mające na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynku oraz zapobieganie skutkom ich nadmiernego zużycia.

Najczęściej wykonywane roboty to: naprawa instalacji elektrycznej na klatkach schodowych i w piwnicach wraz z wymianą żarówek, naprawa i malowanie urządzeń zabawowych, ławek oraz koszy na śmieci, naprawa drzwi wejściowych do budynków wraz z wymianą lub naprawą samozamykaczy, naprawa chodników, białkowanie suszarni, pralni i piwnic, miejscowe naprawy pokryć dachowych oraz obróbek blacharskich, naprawa bądź częściowa wymiana wewnętrznej instalacji wod-kan, usuwanie usterek instalacji grzewczej, odpowietrzanie grzejników.

Zakres wykonywanych prac remontowych wynika z ustaleń dokonanych w trakcie rocznych przeglądów zasobów oraz usterek zgłaszanych na bieżąco przez mieszkańców oraz pracowników spółdzielni.

W roku 2024 zarejestrowano łącznie 487 zgłoszeń, w tym dotyczących prac:

- elektrycznych

- instalacji wodno - kanalizacyjnych	37
- instalacji gazowych	36
- instalacji centralnego ogrzewania	17
- dekarских	12
- pozostałych	266

W trakcie obowiązkowych kontroli wynikających z prawa budowlanego sprawdzono szczelność instalacji gazowej we wszystkich 572 lokalach mieszkalnych.

Ze środków przeznaczonych na konserwację bieżącą sfinansowano niżej wymienione roboty: **elektryczne** polegające na naprawie i konserwacji bieżącej instalacji elektrycznej, w tym wymianie żarówek, przeglądzie i naprawie tablic z zabezpieczeniami elektrycznymi na klatkach schodowych i piwnicach, usuwaniu awarii w lokalach mieszkalnych i użytkowych, **naprawa i konserwacja pokryć dachowych, naprawa i konserwacja instalacji co, naprawa instalacji wod-kan., naprawa instalacji gazowej, koszty konserwacji ogólnej**

W ramach funduszu remontowego realizowane są co roku remonty kapitalne, zgodnie z planem rzeczowym zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.
W roku 2024 na remonty zlecone została przeznaczona kwota **367.039,06 zł.**

2. Wymiana wodomierzy mieszkaniowych – 181 szt (zgodnie z załączoną Tabelą)

➤ STAN FUNDUSZU REMONTOWEGO (w zał. Tabela)

Łącznie stan funduszu na dzień 31.12.2024 r. wynosi 258.062,69 zł.

Wielkość zgromadzonego w roku 2024 funduszu remontowego przez poszczególne budynki oraz jego wykorzystanie na sfinansowanie remontów bieżących i kapitalnych przedstawia załączona Tabela.

➤ GOSPODARKA CIEPLNA

Zasoby Spółdzielni zasilane były w energię ciepłą wytwarzaną w 3 kotłowniach osiedlowych i jednej przydomowej, opalanych gazem.

Podstawą do sporządzenia rozliczeń kosztów dostawy ciepła do poszczególnych nieruchomości oraz rozliczeń indywidualnych dla każdego użytkownika lokalu, jest zużycie ciepła w GJ, zmierzone przez ciepłomierze zamontowane we wszystkich budynkach oraz odczyty podzielników kosztów ciepła zainstalowanych na grzejnikach i indywidualnych liczników ciepła, zamontowanych na wejściu instalacji c.o. do lokalu.

Całkowity koszt zakupu energii cieplnej stanowił kwotę **832.459,64 zł, był znacznie niższy w porównaniu do lat ubiegłych.** Analizę kosztów ogrzewania przedstawia załączona Tabela.

➤ DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA

Wynik netto za rok 2024

Lp	Wyszczególnienie	Kwoty ogółem
1	Wynik na działalności podstawowej (czynsze)	-135 305,97
2	Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-8 915,22
3	Wynik na działalności finansowej	27,54
4	Straty i Zyski	0
5	Wynik netto	-144 193,65
6	Podatek	9 704,00

Zapłacony podatek od działalności opodatkowanej wyniósł

9 704,00 zł

Strata na działalności wynika z ujęcia w kosztach roku 2024 kosztów lat poprzednich, w tym tzw. „budynek zero”.

Stan majątkowy Spółdzielni na dzień 31.12.2024r. ujęty w bilansie, zamyka się kwotą

11 360,817,63 zł.

Poszczególne grupy aktywów i pasywów przedstawia tabela:

FUNDUSZE 2024r.				
L.p.	Rodzaj funduszu	B.O.	B.Z.	% wskaźnik zmiany
1	Fundusz udziałowy	22 883,00	22 883,00	0,00%
2	Fundusz zasobowy	5 140 873,85	6 123 661,04	119,12
3	Fundusz wkładów budowlanych	932 405,16	533 949,56	57,27
4	Fundusz wkładów mieszkaniowych	683 321,94	361 774,80	52,94

➤ **Zadłużenie z tytułu czynszów i kredytu**

Zadłużenie wobec spółdzielni lokatorów oraz najemców przedstawia załączona tabela.

CZŁONEK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Żmigrodzie

Andrzej Pudłowski

Z-ca PREZESA
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Żmigrodzie

Lilianna Skaczyło

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Żmigrodzie

Emilia Hnat

ANALIZA

ZUŻYCIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2024 ROKU

ADRES	Ilość kl.	2023 ROK 15.01.2023 - 15.01.2024			2024 ROK 15.01.2024- 15.01.2025			
		Pobór roczny	Oświetl. uliczne, podlicz.	Pobór na 1 kl. schod.	Pobór roczny	Oświetl. uliczne, podliczn.	Pobór na 1 kl. schod.	Wzrost /spadek poboru energii %
Kolejowa 13 bcd	3	1.852	80x12	24,78	1690	80x12	20,27	-8,75
Kolejowa 15 abc	3	1.395	80x12	12,08	1370	80x12	11,38	-1,79
Konopnickiej 4-6-8	3	1.437		39,92	1544		42,88	7,45
Rybacka 6b	1	573		47,75	639		53,25	11,52
Rybacka 6a	1	674		56,17	595		49,58	-11,72
Rzeźnicza 4	1	678		56,50	652		54,33	-3,83
Rzeźnicza 2	1	837		69,75	699		58,25	-16,49
Lipowa 9b	3	1.388		38,56	1293		35,92	-6,84
Lipowa 11b	3	1.454		40,39	629		17,47	-56,74
Lipowa 2a	2	2.108		87,83	1741		72,54	-17,41
Lipowa 2c	2	336		14,00	249		10,37	-25,89
Rybacka 16ab	2	1.336	22x12	44,67	1214	22x12	39,58	-9,13
Akacyjowa 5-7	2	1.097	332+389	15,67	834	240+242	14,66	-23,97
Kościelna 5-7	2	519		21,63	411		17,12	-20,81
Rzeźnicza 15	3	633		17,58	639		17,75	0,95
Zamkowa 2b	1	91		7,58	88		7,33	-3,30
Rzeźnicza 10	3	629		17,47	490		13,61	-22,10
Rzeźnicza 14	1	236		19,67	197		16,41	-16,53
Rzeźnicza 16-24 oświetlenie terenu		1.438		119,83	855		71,25	-40,54
Rzeźnicza 22	3	2.201		61,14	1735		48,19	-21,17
Rzeźnicza 16	2	238		9,92	222		9,25	-6,72
Rzeźnicza 9	3	1.422		39,50	1217		33,80	-14,42
Zamkowa 12	3	1.765	70x12	25,69	1618	70x12	21,61	-8,33
Zamkowa 4	2	459	20x12	9,13	391	20x12	6,29	-14,81
Zamkowa biuro		2.876		239,67	2401		200,08	-16,52
Batorego 1-5	3	504		14,00	503		13,97	-0,20
Powst. Stycz. 21-23	2	1.187		49,46	1038		43,25	-12,55
Powst. Stycz. 17-19	2	478		19,92	492		20,50	2,93
Powst. Stycz.11-15	3	749		20,81	686		19,05	-8,41
Powst. Stycz. - biuro		892		74,33	602		50,16	-32,51
Zamkowa 16	2	127		5,29	128		5,33	0,79
Zamkowa 18	2	180		7,50	243		10,12	35,00
Zamkowa 18 - plac zabaw		640		53,33	614		51,16	-4,06
Oświetlenie garaży Rzeźnicza 1 lampy		101		8,42	73		6,08	-27,72
		32.530			27.792			-14,57

WYKAZ OBIEKTÓW

Przeprowadzone przeglądy instalacji gazowej i elektrycznej w roku 2024

Lp.	OBIEKT	Przegląd inst. gaz.	Przegląd inst. elektr.
1	Batorego 1-5	36	
2	Zamkowa 2b	7	
3	Zamkowa 4-12	40	
4	Zamkowa 14-20	24	
5	Lipowa 2a-2d	60	
6	Lipowa 9a-11c	58	58 + lokal u zytkowy
7	Akacyjowa 5-7	15	
8	Powstańców Styczniowych 11-15	24	24+ lokal użytkowy
9	Powstańców Styczniowych 17-23	32	
10	Rzeźnicza 7-17	48	
11	Rzeźnicza 8-14	40	40
12	Rzeźnicza 16-24	40	
13	Rybacka - Rzeźnicza	36	
14	Rybacka 16a-16b	16	
15	Konopnicka 4-8	24	
16	Kolejowa 13b-13d	28	
17	Kolejowa 15a-15c	24	
18	Kościelna 5-7	20	
	RAZEM	572	122+ 2 lokale użytkowe

Zgłoszenie awarii i usterek:

- inst. elektryczna 119
- inst wod-kan 37
- inst. gaz. 36
- inst. co. 17
- roboty dekarские 12
- pozostałe 266

Razem: 487

ZESTAWIENIE

wodomierzy do wymiany na budynkach SM w roku 2024.

Budynki	Ilość wodomierzy Lokale mieszkalne	Ilość wodomierzy pomieszczenia adm.	Razem:
Zamkowa 10	1	-	1
Lipowa 9a-11c	58	2	60
Rzeźnicza 8-14	80	1	81
Rybacka-Rzeźnicza	36	2	38
Kościelna 7	1	-	1
RAZEM:	175	5	181

Zamkowa 4-12

Lp	Budynek – ulica Zamkowa 4-12	Nr lokalu	Wodomierz łazienka	Razem
1	Zamkowa	10/2	1	1
	RAZEM:	-	1	1

Kościelna 5-7

Lp	Budynek – ulica Kościelna 5-7	Nr lokalu	Wodomierz łazienka	Razem
1	Kościelna	7/12	1	1
	RAZEM:	-	1	1

Analiza zużycia wody za rok 2024

Nazwa węzła	Zużycie Gł	Koszt	Koszt LG KA + ZW	Koszt ZW do rozl.	Różnica do rozl.	Zuż Li lok ZW	Półroczne
Akacjowa 5-7	501	592,75	11854,94	592,12	25,0235	467,414	I
Akacjowa 5-7	485	-395,04	10940,68	-146,54	-6,496	470,242	II
Batorego 1-5	1080	366,8	25564,4	364,03	15,379	4064,352	I
Batorego 1-5	1135	530,03	26296,66	543,7	23,467	1110,91	II
Kolejowa 13 BCD	1370	121,26	31720,94	74,53	3,219	1372,852	I
Kolejowa 13 BCD	1367	-542,66	32356,05	-553,58	-23,388	1389,625	II
Kolejowa 15	1230	137,86	28488,92	110,41	4,767	1234,223	I
Kolejowa 15	1167	-128,99	27623,41	-135,06	-5,706	1172,208	II
Kościelna 5-7 LM	567	692,12	12652,44	569,58	25,525	475,361	I
Kościelna 5-7 LM	650	309,33	15398,1	260,84	11,011	521,771	II
Lipowa 2a-2b	620	719,35	14387,03	718,32	30,95555	586,491	I
Lipowa 2a-2b	634	436,79	15019,12	421,25	17,782	615,357	II
Lipowa 2c-2d	455	-266,37	10566,35	-279,76	-12,047	467,047	I
Lipowa 2c-2d	442	-139,97	10462,1	-137,69	-5,817	447,817	II
Lipowa 11 A-C	1219	93,83	28243,66	112,79	4,868	1213,66	I
Lipowa 9 A-C	1025	678,24	23751,87	585,8	25,28	994,805	I
Lipowa 11 A-C	1230	713,29	29121,61	695,6	29,38	1199,866	II
Lipowa 9 A-C	1013	52,78	23973,76	37,87	1,6	1010,482	II
M.Konopnickiej 4-ł	1435	1693,3	33865,94	1691,31	71,666	1357,952	I
M.Konopnickiej 4-ł	1180	1367,53	27350,59	1365,07	58,8937	1096,12	II
Powstańców Stycz.	814	537,27	19271,14	498,61	21,061	786,393	I
Powstańców Stycz.	917	664,03	21255,08	647,76	27,946	880,191	II
Powstańców Stycz.	610	143,94	14150,82	168,16	-7,249	616,308	I
Powstańców Stycz.	600	695,91	13918,2	695,91	30	543,127	II
Powstańców Stycz.	665	787,05	15740,9	787,05	33,25	598,152	I
Powstańców Stycz.	651	-151,78	15397,35	-176,21	-7,45	657,267	II
Rybacka 16 AB	805	422,6	18658,81	429,38	18,525	786,24	I
Rybacka 16 AB	800	145,7	18949,13	146,36	6,179	793,586	II
Rybacka 6A-6B	754	874,36	17487,24	873,32	37,6551	701,867	I
Rzeźnicza 2-4	805	928,7	18673,01	930,17	40,1	764,897	I

Rybaczka 6A-6B	865	781,24	20461,22	781,48	33,037	831,423	II
Rzeźnica 2-4	780	258,42	18474,64	261,32	11,033	768,966	II
Rzeźnica 16-24	1424	1507,46	33015,48	1358,25	88,583	1325,12	I
Rzeźnica 16-24	1475	997,59	34916,51	596,71	25,207	1410,384	II
Rzeźnica 7-11	950	142,61	22484,79	139,97	5,914	955,914	I
Rzeźnica 13-17	970	-1839,62	22483,05	-1833,85	-79,119	1048,655	I
Rzeźnica 13-17	990	2198,01	23436,86	2224,21	93,953	1082,684	II
Rzeźnica 7-11	930	-114,39	21556,05	-99,88	-4,309	934,306	II
Rzeźnica 8-14	1475	1022,7	34209,02	980,4	42,272	1430,803	I
Rzeźnica 8-14	1505	1457,69	35614,41	1415,18	59,803	1443,187	II
Zamkowa 14-20	870	989,14	20589,88	974,14	41,161	794,839	I
Zamkowa 14-20	935	647,03	21693,1	603,28	26,002	872,996	II
Zamkowa 2B	272	50,23	6338,95	115,38	4,951	275,465	I
Zamkowa 2B	273	-141,49	6466,56	-173,03	-7,305	279,01	II
Zamkowa 4-12	1305	1724,11	30223,01	1250,72	54,005	1250,267	I
Zamkowa 4-12	1255	983,85	29709,36	961,73	40,626	1213,229	II

ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU CZYNOSZÓW I KREDYTÓW - 2024 r.			
L.p.	Rodzaj		
A	Wartość zadłużenia (zł)	31.12.2024	
1	Lokale użytkowe		23 769,10
2	Lokale mieszkalne		70 748,10
3	Kredyty		14 369,16
	Razem		108 886,36
B	Wartość zadłużeń wg okresów	31.12.2024	
1	do 6 miesięcy		61 973,23
2	od 6-12 miesięcy		20 305,06
3	powyżej 12 miesięcy		26 608,07
	Razem		108 886,36
C	Ilość zadłużonych lokali mieszkalnych (szt.)	31.12.2024	
1	od 1-3 miesięcy	29	
2	od 3-6 miesięcy	7	
3	od 6-12 miesięcy	2	
4	powyżej 12 miesięcy	2	

ANALIZA KOSZTÓW OGRZEWANIA W SEZONIE GRZEWNYM 2023-2024

Adres	Powierzchnia	Koszt zakupu ciepła		Ilość ciepła	Miesięczny koszt 1m ²		Koszt 1 GJ	Ilość GJ/m ²	
	(m ²)	(zł)	(zł)		(zł)	(zł)		(zł)	GJ/m ²
Batorego 1-5	1 593,60	65 673,25		369	3,43		177,98		0,232
Kościelna 5-7	1 059,70	46 532,46		341	3,66		136,46		0,322
Akacjowa 5-7	834,50	33 528,10		185	3,35		181,23		0,222
Lipowa 9-11	3 510,10	128 760,79		643	3,06		200,25		0,183
Rzeźnicza 7-17	3 135,20	78 428,64		581	2,08		134,99		0,185
Rzeźnicza 8-14	2 509,00	53 677,15		388	1,78		138,34		0,155
Rzeźnicza 16-24	2 526,50	63 538,33		462	2,10		137,53		0,183
Powst. Stycz. 11-15	1 351,70	49 586,07		279	3,06		177,73		0,206
Powst. Stycz. 17-23	1 629,60	58 912,66		329	3,01		179,07		0,202
Zamkowa 2b	569,70	30 122,84		155	4,41		194,34		0,272
Zamkowa 14-20	1 432,20	65 688,33		372	3,82		176,58		0,260
Zamkowa 4-12	1 776,00	69 823,58		386	3,28		180,89		0,217
Konopnickiej 4-8	1 436,20	31 698,29		197	1,84		160,91		0,137
Rybacka-Rzeźnicza	2 045,60	56 489,15		401	2,30		140,87		0,196
	25 409,60	832 459,64		5088	2,94		165,51		0,212

nr. budynku	powierzchnia użytkowa budynku	stan początkowy funduszu 01.01.2024	WPL WYWY na 31.12.2024					WYDATKI DO 31.12.2024					stan funduszu na 31.12.2024
			opłaty stałe lokale mieszkalne	opłaty za wodociąg i opłaty za ciepłą wodę / podziemi	razem przychody	remonty bieżące	średnia 1/m2	remonty zlecone	średnia 1/m2	wodociąg i podziemi	razem remonty	średnia 1/m2	
1001	Budynek ul. Akacjowa 5-7	773,80	33 562,78 zł	12 771,32 zł	13 588,56 zł	640,95 zł	0,83 zł			11 875,19 zł	16 202,42 zł	0,83 zł	46 510,39 zł
2002	Budynek ul. Datogiego 1-5	1593,00	70 119,98 zł	26 198,76 zł	36 551,58 zł	3 387,23 zł	2,15 zł			15 145,70 zł	15 202,42 zł	9,52 zł	90 489,12 zł
3003	Budynek ul. Kolejowa 15a-b-c	1303,80	72 703,89 zł	21 434,52 zł	22 125,72 zł	1 463,87 zł	1,12 zł	13 682,03 zł	10,49 zł		15 145,70 zł	11,62 zł	79 683,91 zł
4004	Budynek ul. Kościelna 5-7	818,10	20 870,83 zł	13 449,60 zł	14 260,80 zł	2 000,77 zł	2,44 zł			16 167,08 zł	3 816,25 zł	4,42 zł	31 515,38 zł
5005	Budynek ul. Konopnickiej 4-8	1438,20	87 661,95 zł	23 611,08 zł	26 030,26 zł	1 623,81 zł	1,13 zł	67 267,52 zł	60,76 zł	11 406,50 zł	106 281,13 zł	69,83 zł	13 401,10 zł
6008	Budynek ul. Lipowa 9a-11c	3384,70	467 955,93 zł	55 644,48 zł	70 981,28 zł	6 955,31 zł	2,05 zł	519 669,24 zł	6,99 zł	23 040,02 zł	19 205,92 zł	5,87 zł	416 199,57 zł
7009	Budynek ul. Rybacka 16ab	873,50	50 827,94 zł	14 380,40 zł	14 823,60 zł	3 855,32 zł	4,40 zł	67 719,71 zł	7,69 zł		10 376,03 zł	11,86 zł	55 275,51 zł
8011	Budynek ul. Rybacka 7-17	3135,20	193 779,74 zł	51 542,64 zł	52 925,04 zł	2 263,84 zł	0,73 zł	48 537,76 zł	15,45 zł		82 806,60 zł	16,84 zł	193 898,18 zł
9012	Budynek ul. Rzeźnicza 8-14	2509,00	204 934,34 zł	41 247,96 zł	53 855,16 zł	3 589,99 zł	1,42 zł	32 509,32 zł	12,98 zł	31 448,89 zł	69 796,20 zł	27,82 zł	310 875,38 zł
10013	Budynek ul. Rzeźnicza 16-24	2509,80	21 392,12 zł	41 257,80 zł	43 504,20 zł	3 114,34 zł	1,24 zł	22 337,31 zł	8,90 zł	1 438,07 zł	26 890,72 zł	10,72 zł	4 778,64 zł
11014	Budynek ul. Kolejowa 13 b-d	1520,20	94 753,62 zł	24 392,04 zł	25 768,84 zł	4 768,86 zł	3,18 zł	11 024,46 zł	7,25 zł		12 813,04 zł	8,43 zł	107 729,42 zł
12015	Budynek ul. Lipowa 2a-2b	2456,00	32 612,66 zł	40 370,84 zł	42 111,84 zł	8 718,51 zł	3,55 zł	27 522,22 zł	0,81 zł		8 718,51 zł	3,56 zł	65 900,47 zł
13016	Budynek ul. Rzeźnicza 2-4 - Rybacka 6ab	2045,60	128 315,97 zł	33 629,84 zł	37 266,84 zł	2 713,82 zł	1,33 zł	74 683,37 zł	36,51 zł	9 749,22 zł	87 166,43 zł	42,61 zł	78 426,40 zł
14017	Budynek ul. Powstańców Sycznowych 17-23	1629,60	99 202,81 zł	26 790,80 zł	28 464,60 zł	2 743,97 zł	1,68 zł	30 000,00 zł	18,41 zł		32 743,97 zł	20,09 zł	94 923,44 zł
15018	Budynek ul. Powstańców Sycznowych 11-15	1279,30	63 349,57 zł	21 031,88 zł	22 282,32 zł	4 765,57 zł	3,73 zł	28 748,41 zł	20,81 zł		31 512,01 zł	24,83 zł	54 119,89 zł
16019	Budynek ul. Zamkowa 4-12	1770,00	28 635,41 zł	29 187,44 zł	39 227,04 zł	2 454,76 zł	1,38 zł			13 528,43 zł	15 983,21 zł	9,00 zł	51 878,24 zł
17020	Budynek ul. Zamkowa 2b	508,70	-10 523,22 zł	8 363,04 zł	10 767,84 zł	754,39 zł	1,44 zł	7 946,87 zł	15,02 zł	3 050,67 zł	11 731,67 zł	23,08 zł	-11 487,05 zł
18021	Budynek ul. Zamkowa 14-20	1026,90	32 178,47 zł	16 882,20 zł	23 094,29 zł	3 355,60 zł	3,27 zł	5 237,56 zł	5,10 zł	9 088,61 zł	17 691,77 zł	17,22 zł	37 590,99 zł
RAZEM			213 770,01 zł	502 731,84 zł	570 629,81 zł	60 119,09 zł		367 039,06 zł		106 178,98 zł	532 337,13 zł		268 062,69 zł

213 770,01 stan funduszu na 31.12.2023 wg obrotówki z UNISOFT

STAN FUNDUSZU 258 062,80 zł