

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PODWAWELSKA”
ZA 2021 R.**

Nazwa Spółdzielni	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Podwawelska”
Siedziba/adres	30-334 Kraków ul. Komandosów 1
KRS	0000202171
Regon NIP	675-000-56-77
Telefon	Sekretariat 12-266-13-06 fax. 12-266-74-92
Email	sekretariat@smpodwawelska.pl
Witryna www.	www.smpodwawelska.pl

I. ZAGADNIENIA ORGANIZACYJNE ZARZĄDU:

W okresie od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. Zarząd pracował w następującym składzie:

Prezes Zarządu – Janusz Kawalec do 31.08.2021r.

P.O. Prezesa Zarządu – Adam Bialik od 26.10.2021r do 31.12.2021r.

V-ce Prezes - Główny Księgowy – Roman Węglarz od 01.01.2021r do 31.12.2021r.

V-ce Prezes ds. Technicznych – Rafał Gawron od 01.01.2021r do 31.12.2021r.

W okresie sprawozdawczym Zarząd zgodnie z § 114 Statutu Spółdzielni kierował bieżącą działalnością Spółdzielni.

W tym czasie Zarząd odbył 39 posiedzeń, na których podjął 116 uchwał w sprawach związanych z zagadnieniami członkowsko – mieszkaniowymi, organizacyjnymi, remontowymi i finansowymi.

Ponadto Zarząd podejmował decyzje w sprawach samorządowych, terenowo – prawnych, windykacji należności czynszowych oraz bieżącej działalności Spółdzielni.

Uchwały Zarządu podejmowane były kolegiałnie na podstawie obowiązujących przepisów, Statutu, Regulaminu Zarządu oraz regulaminów wewnętrznych.

Zarząd brał udział w pracach organów samorządowych Spółdzielni:

1-nym – głosowaniu na piśmie uchwał Walnego Zgromadzenia

18 – tu – posiedzeniach RN

9 w trybie korespondencyjnym

9 w trybie stacjonarnym

5 – posiedzeniach Prezydium RN

5 – posiedzeniach Komisji Rewizyjnej

2 – posiedzeniach Komisji Techniczno – Eksploatacyjnej i Infrastruktury Osiedla

Członkowie Zarządu w ramach swoich obowiązków i kompetencji przyjmowali Członków Spółdzielni na dyżurach we wtorki od godz. 15⁰⁰ do 17⁰⁰ i w czwartki od godz. 10⁰⁰ do 12⁰⁰.

W każdym zgłoszonym przypadku Zarząd podejmował odpowiednie działania.

Do Spółdzielni wpłynęło 5050 dokumentów, a dokumentów wychodzących było 1236.

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy

Roman Węglarz

1

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Radosław Żołubek

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych

inż. Władysław Białończyk

II. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

W dniu 22.06.2021r. odbyło się głosowanie na piśmie Uchwał Walnego Zgromadzenia. Sporządzono protokół w formie aktu notarialnego.

III. ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

Liczba Członków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” na dzień 31.12.2021r. wynosiła 3704 w tym:

- 3682 z tyt. praw do lokali mieszkalnych,
- 22 z tyt. wyłącznego prawa do garażu.

W roku 2021:

- przyjęto w poczet członków 174 osób;
- wykreślono 188 osób.

Spółdzielnia prowadziła działalność w zakresie:

- regulacji praw do lokali z tytułu umów notarialnych: sprzedaży, darowizn itp. - spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz odrębnych własności,
- regulacji praw do lokali mieszkalnych po zgonach - spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz odrębnych własności,
- regulacji spółdzielczych lokatorskich praw do lokali,
- realizacji wniosków Członków w sprawie ustanawiania odrębnej własności lokali, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późniejszymi zmianami.

Na przestrzeni 2021 r. Spółdzielnia kontynuowała zawieranie w formie aktów notarialnych umów ustanawiających odrębną własność lokali i przeniesienia własności lokali na rzecz Członków Spółdzielni w dwóch Kancelariach Notarialnych Pana Andrzeja Ciby oraz Tadeusza Szeli. Takich przekształceń lokali w 2021 roku dokonano 10. Ogółem do dnia 31.12.2021 roku przekształcono w odrębną własność 1997 lokali mieszkalnych i 25 garaży.

Łączna liczba mieszkań w Spółdzielni wynosi 3428 w tym 2 mieszkania połączone i 1 pracownia, a zatem ogólna liczba lokali mieszkalnych wynosi 3425, a ich struktura ze względu na rodzaj własności na dzień 31.12.2021 r. przedstawia się następująco:

- 15 (0,43%) - mieszkań lokatorskich,
- 2 (0,06%) - mieszkań zajmowanych bez tytułu prawnego,
- 1411 (41,20%) - mieszkań o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- 1997 (58,30%) - mieszkań o statusie odrębnej własności.

IV. SPRAWY ORGANIZACYJNO – KADROWE

W Spółdzielni na koniec roku 2021 zatrudnionych było 19 osób. Struktura zatrudnienia wynosi: 60 % osób z wyższym wykształceniem i 40 % osób z wykształceniem średnim.

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy
Roman Węglarz

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Radosław Żolubka

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych
Młodysław Białończyk

V. REGULACJE STANÓW PRAWNYCH GRUNTÓW

Trwa postępowanie przed Sądem w zakresie ustanowienia służebności na drogę do działek w rejonie Słomiana 19, Słomiana 21.

VI. INWESTYCJE

W chwili obecnej nie przygotowuje się i nie prowadzi żadnych prac związanych z nowymi inwestycjami.

Przyjęto harmonogram podłączenia ciepłej wody do budynków mieszkalnych, który właśnie jest realizowany.

VII. LOKALE UŻYTKOWE I DZIERŻAWY

W roku 2021 Spółdzielnia zawarła umowy na:

- lokale użytkowe – 4 szt.
- dzierżawę terenu – 3szt.
- reklamę – 2 szt.
- pomieszczenia wspólnego użytku – 3 szt.

Łącznie na pomieszczenia wspólnego użytku zawarto 216 umów oraz wydano 3 pozwolenia na krótkoterminowy handel obwoźny na terenie osiedla.

VIII. SPRAWY SPOŁECZNE

Komisja Społeczna odbyła w 2021 r. 1 posiedzenie, na których rozpatrzono 1 wniosek i przyznano pomoc 1 osobie.

Przekazano książki do Miejskiej Biblioteki sfinansowane z funduszu społeczno-kulturalnego.

W dalszym ciągu występują konflikty w zakresie gospodarki zielenią.

IX. GOSPODARKA ZIELENIA, PLACE ZABAW

W roku 2020 nasadzono 10 drzew, takie jak: lipa drobnolistna, lipa srebrzysta, grab pospolity, grab kolumnowy, platan klonolistny, grab ozdobny, wiśnia osobliwa, wiśnia piłkowana, klon pospolity, robinia akacjowa, śliwa ozdobna, katalpa ozdobna. Wycięto 10 drzew – zgodnie z zezwalającymi decyzjami Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa. Usunięcie drzew dotyczyło egzemplarzy obumarłych i chorych, a także bezpośrednio zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia.

O czystość zieleńców dbali pracownicy firmy sprzątajacej. Firmy te wygrabiają liście i gałęzie, przeprowadzają cięcia formujące – pielęgnacyjne krzewów, a także nasadzają nowe drzewa, krzewy i sadzonki żywoplotowe. Dwukrotnie przycinano także żywoploty. Pielęgnację drzew (cięcia pielęgnacyjne i prześwietlające) powierzono specjalistycznym firmom, zajmującym się chirurgią drzew, które wykonywały prace zlecone przez Spółdzielnię. Ponadto w zakresie utrzymania zieleńców, w ramach podpisanej umowy z wykonawcą, wykonano trzykrotne koszenie trawy.

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy
3
Roman Wealarz

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Radosław Żołubak

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych
mgr inż. Władysław Białończyk

X. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI W 2021 ROKU:

A. Stan zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w okresie sprawozdawczym przedstawiał się następująco:

- 39 budynków mieszkalnych;
- 3425 lokali o łącznej pow. użytkowej – 154.030,5 m²
- liczba mieszkańców 6277;
- 5 pawilonów handlowo – usługowych o łącznej pow. użytkowej – 10.703,5 m²
- Liczba lokali użytkowych 70 w tym w pawilonach wolnostojących 63
- Wielkość terenu pod lokalami użytkowymi 16.244,9 m² + garaże 6.867 m²
- Powierzchnia działek będących własnością Spółdzielni 151.989 m²
- Powierzchnia zabudowy 41.124,8 m²
- Powierzchnia dróg i chodników 35.901,3 m²
- Powierzchnia terenów zielonych 170.773,9 m²
- Ogólna powierzchnia terenu osiedla 247.800 m² (24,78 ha)
- Rok budowy osiedla: lata 60-te i 70-te i jeden budynek ul. Słomiana 1- 1999 r. oraz zespół garaży ul. Słomiana 26 – 2000 r.
- Technologia wielka płyta oraz wielki blok a także tradycyjna (rama H + ściany ceramiczne)

B. Prace konserwacyjne i remontowe realizowane były na podstawie zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą planów:

- Plan Konserwacji – na kwotę 1.573.923 zł
- Plan Remontów Obiektów Spółdzielni – na kwotę 4.684.929 zł

W okresie 2021 r. na podstawie uchwał Rady Nadzorczej wprowadzono korekty w planach remontów.

C. Konserwacje


Plan Konserwacji na 2021 przewidywał wykonanie niezbędnych prac związanych z eksploatacją zasobów SM "Podwawelska" dotyczących drobnych remontów, napraw i konserwacji wszystkich instalacji w budynkach, a także robót ślusarskich, szklarskich, naprawy urządzeń na placach zabaw oraz pełnienia dyżurów poza godzinami pracy Spółdzielni. Prace te wykonywane były przez zakład remontowy obsługujący osiedle w tym zakresie.


W ramach tego planu zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego wykonane zostały, jak co roku:

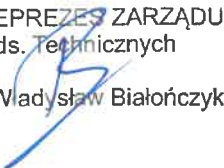
- przeglądy stanu technicznego budynków i obiektów na terenie osiedla,
- przeglądy instalacji gazu w budynkach, w których znajduje się instalacja,
- przeglądy przewodów kominowych we wszystkich budynkach na osiedlu.

D. W 2021 r. Spółdzielnia przeprowadziła n/w przetargi w celu wyłonienia wykonawców prac na:

1. wymiana bram holowych na klatkach schodowych,
2. ułożenie płytek gresowych na klatkach schodowych,
3. remonty pokryć dachowych,

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy

Roman Węglarz

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Radosław Żołubak

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych
inż. Władysław Białończyk


4. opracowanie dokumentacji projektowych na wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w budynkach,
5. wykonanie inwentaryzacji instalacji WLZ na klatkach schodowych oraz wykonanie projektu uporządkowania instalacji niskoprądowej w częściach wspólnych budynków,
6. remont instalacji odgromowej
7. remont balustrad balkonowych

E. Remonty bieżące w budynkach mieszkalnych osiedla:

- Wymiana opasek przy budynkach (kontynuacja robót):
 - Komandosów 2,3,4,5,6,7,10,11,15,16,17,19
 - Słomiana 3,5,23,27
 - Kapelanka 3,5
- Opracowanie dokumentacji na wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej
 - Komandosów 2,3,4,5,6,7,10,12,15,17,19
 - Słomiana 2,
- Wykonanie inwentaryzacji instalacji elektrycznej i niskoprądowej części wspólnych:
 - Komandosów 2,3,4,5,6,7,9,10,12,14,15,19,25
 - Słomiana 3,5,9,11,13,19,20,21,22,23,24,25
 - Kapelanka 3,5
 - Wierzbowa 4
- Remont instalacji odgromowej wraz z wymianą obróbek blacharskich
 - Komandosów 2,3,7,10,12,23,27
 - Słomiana 9,24
 - Wierzbowa 4
- Remont pokrycia dachu
 - Komandosów 3/J, 23, 27
 - Słomiana 2/ACDG
- Remont schodów wejściowych przy budynku:
 - Komandosów 2,4
 - Słomiana 1,9,11,20,24
- Remont wylewek w piwnicach budynków:
 - Komandosów 4,6
 - Słomiana 22
- Czyszczenie pionów instalacji kanalizacyjnej – 2 etap:

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy


Roman Węglarz

5

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Radosław Żołubak

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych


inż. Władysław Białończyk

- Komandosów 6,12,14,15,19
- Słomiana 3,23
- Wykonanie daszków nad wejściami do budynku:
 - Komandosów 15
- Wymiana konstrukcji siatek na balkonach klatek schodowych w budynkach:
 - Komandosów 16,27
 - Słomiana 15,19,23,25
- Ułożenie płytek gresowych na klatkach schodowych (w budynkach wysokich na samych parterach):
 - Komandosów 25
 - Słomiana 13,19,22,24,25
 - Kapelanka 5
- Wymiana włazów dachowych
 - Komandosów 17
 - Słomiana 22
- Wymiana bram holowych na parterach klatek schodowych
 - Komandosów 25
 - Słomiana 13,19
 - Kapelanka 3,5
- Wymiana drzwi do piwnicy
 - Słomiana 13,21,23
- Remont balustrad balkonów
 - Słomiana 1
- Remont balkonów (etap 2)
 - Słomiana 4
 - Słomiana 6
- Remonty dźwigów (w zakresie wymiany poszczególnych elementów dźwigów)
 - Komandosów 9,11,14
 - Słomiana 13,23
 - Kapelanka 3
- Wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej
 - Słomiana 27

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy
Roman Węglarz

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Radosław Żołubak
WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych
inż. Władysław Białończyk

F. Remonty finansowane z centralnego funduszu remontowego w 2021 r.

- Remont chodników w rejonie budynków Kapelanka 3-Słomiana 6
- Montaż stojaków rowerowych, ławek, koszy na śmieci
- Dostosowanie miejsc parkingowych dla niepełnosprawnych do obowiązujących przepisów
- Remont placu zabaw Słomiana 27
- Rewitalizacja terenów asfaltowych w zielone w rejonie budynków Słomiana 2-4-6, Komandosów 9-11, Komandosów 17-19
- Remont chodnika koło pomnika Marii Konopnickiej
- Rewitalizacja piaskownicy Słomiana 1
- Naprawy szlabanów po mechanicznych uszkodzeniach

E. Centralne ogrzewanie

Rozliczenie kosztów ogrzewania mieszkań wykonywane jest w oparciu o wskazania podzielników elektronicznych firmy Apator Powogaz.

XI. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ ZA ROK 2021 r.

Gospodarka finansowa Spółdzielni prowadzona jest w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o rachunkowości, prawo spółdzielcze i ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych

Na sprawozdanie finansowe za rok sprawozdawczy 2021 składa się:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę: **27.973.633,48zł**,
- rachunek zysków i strat zamykający się zyskiem netto **1.949.763,52zł**,
- wprowadzenie do sprawozdania finansowego wraz z informacją dodatkową.

W roku sprawozdawczym Spółdzielnia wykazała:

- stratę - nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie **380.035,24 zł**,
Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości zaliczanych do zasobów mieszkaniowych, a przychodami z opłat na pokrycie tych kosztów zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku następnym powodując ich bez wynikowe rozliczenie.
- Wynik finansowy netto z działalności gospodarczej oraz z innych tytułów, tj. z operacji finansowych, pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych w kwocie **1.949.763,52 zł**. Zgodnie z zapisami Statutu Walne Zgromadzenie dokona podziału zysku netto Spółdzielni podejmując stosowną uchwałę.

Zarząd SM Podwawelska proponuje dokonać podziału zysku netto w następujący sposób:

- **1.377.621,00 zł** przeznaczyć na zwiększenie Funduszu remontowego nieruchomości zgodnie z planem gospodarczo-finansowym na 2021 rok,
- **342.142,52 zł** przeznaczyć na Fundusz remontowy centralny,
- **220.000,00 zł** przeznaczyć na Fundusz zasobowy,
- **10.000,00zł** przeznaczyć na zasilenie Funduszu społeczno-kulturalnego.

Szczegółowe rozbiecie wyniku GZM za 2021 rok przedstawia tabela poniżej:

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy

Roman Węglarz

7

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Radosław Żołubak

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych

inż. Władysław Białończyk

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik
1.	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi			
a)	Eksploatacja podstawowa	7.229.867,11	7.713.941,76	-484.074,65
b)				
c)	Woda	3.036.919,34	2.971.231,54	65.687,80
d)	Wywóz nieczystości	1.634.264,04	1.617.034,92	17.229,12
e)	TV kablowa	46.872,00	46.872,00	0,00
f)	Domofony	40.656,00	30.106,58	0,00
g)	Eksploatacja dźwigów	173.545,35	149.785,14	23.760,21
h)	Garaze	123.892,86	141.563,20	-17.670,34
i)	Pożytki	8.411,06	2.198,02	6.213,04
	Podatek od pożytków		1.180,47	-1.180,47
	Razem GZM	12.299.456.84	12.679.492,08	-380.035.24

ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE

Istotnym specyficznym dla mieszkalnictwa zakresem działalności jest windykacja zaległości czynszowych. Kształtowanie się zadłużeń czynszowych w roku sprawozdawczym w porównaniu z rokiem 2020 przedstawia poniższa tabela:

Treść	Stan na dzień 31 grudnia roku:		% kol.3 : kol.2
	2020	2021	
1	2	3	4
Zadłużenia ogółem, w tym:	1.255.105	1.456.088	116,01
- lokale mieszkalne	671.482	714.574	106,42
- lokale użytkowe	583.623	741.514	127,05

Porównanie zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych wg okresu przeterminowania na 31 grudnia 2021 i 2020r. przedstawia poniższa tabela:

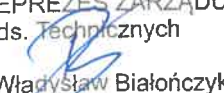
Wyszczególnienie	Na dzień 31.12.2020 r.		Na dzień 31.12.2021 r.	
	Ilość	Kwota w zł	Ilość	Kwota w zł
1	2	3	4	5
Do 1 miesiąca	1060	105.856	884	101.889
1 – 2 miesięcy	127	76.918	137	85.544
2 – 3 miesięcy	36	35.960	57	62.362
3 – 4 miesiące	19	23.073	29	45.378
4 – 5 miesięcy	6	11.680	9	17.677
5 – 6 miesięcy	9	24.264	11	27.191
ponad 6 miesięcy	7	38.677	13	48.245
Zaległości – byli najemcy	14	127.713	13	123.892
Zaległości oddane do Sądu	4	13.668	3	4.757
Zaległości zasądzone	52	213.943	52	197.639
O G Ó Ł E M:		671.482		714.574

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy

Roman Węalarz

PREZES ZARZĄDU
8

mgr inż. Radosław Żotubak

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych

Władysław Białończyk

Z powyższej tabeli wynika, że zaległości lokali mieszkalnych na koniec 2021 r. zwiększyły się w stosunku do stanu na koniec 2020 r. o 43.092 zł- wzrost o ponad 6%.

W ciągu roku skierowano do sądu kilkanaście pozwów o zapłatę. Systematycznie wysyłano wezwania do zapłaty celem ściągnięcia zaległości i uniknięcia dochodzenia wierzytelności na drodze sądowej. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni wyrażał zgodę na rozłożenie zaległości na raty.

Korzystny wpływ na obniżenie zaległości czynszowych ma możliwość uzyskania dodatków mieszkaniowych z Urzędu Miasta na częściowe pokrycie opłat czynszowych dla rodzin o niskich dochodach. Dodatki te, przyznawane na okres 6 miesięcy, przekazywane są na konto Spółdzielni.

Zaległości czynszowe lokali użytkowych

Wyszczególnienie	Na dzień 31.12.2020		Na dzień 31.12.2021	
	Ilość	Kwota w zł	Ilość	Kwota w zł
1	2	3	4	5
Do 1 miesiąca	77	29.874	78	27.293
1 – 2 miesięcy	15	25.144	18	155.454
2 – 3 miesięcy	11	38.986	8	28.773
3 – 4 miesiące	5	9.385	2	16.600
4 – 5 miesięcy	-	-	-	-
5 – 6 miesięcy	-	-	2	2.200
ponad 6 miesięcy	1	32.967	3	58.555
odsetki od zaległości bieżących	-	3.470	-	7.625
zaległości byłych najemców	-	1.046	-	5
odsetki byli najemcy	-	512	-	412
zaległości oddane do Sądu	-	-	-	-
zaległości zasądzone	-	383.184	-	383.383
Odsetki od spraw sądowych (zasądzone wyrokiem)	-	38.644	-	38.812
Koszty sądowe (zasądzone wyrokiem)	-	22.569	-	22.402
O G Ó Ł E M:	-	583.623	-	741.514

Z przedstawionej tabeli wynika, że kwota zadłużeń na dzień 31.12.2021 r. w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego wzrosła o 158 tys. zł.

Spółdzielnia na bieżąco monitoruje dłużników i czyni wszelkie przewidziane prawem działania zmierzające do odzyskania przeterminowanych wierzytelności.

FUNDUSZ REMONTOWY

Źródła akumulacji środków zgromadzonych na funduszu remontowym ogółem oraz sposób ich wykorzystania przedstawia poniższa tabela:

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy
Roman Węglarz

PREZES ZARZĄDU
inż. Radosław Żołubak
WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych
inż. Władysław Białończyk
(w zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Wpływy	Wydatki
1.	Bilans Otwarcia na 01.01.2021r.	1 647 474,96	
2	Odpis na fundusz remontowy w tym na: - remonty bieżące 3.246.220 zł - - mienie 48.591 zł	3.294.810	
3	Nadwyżka bilansowa zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia, w tym: - nieruchomości: 1.374.993 zł - fundusz centralny* 318.664 zł	1.693.657	
4.	- przych. z tyt. umowy C.W.U.	21.675	
4	Remont dźwigów osobowych		234.635
5	Roboty elektryczne		404.420
6	Remonty loggii i balkonów		360.027
7	Roboty dekarские		344.901
8	Roboty brukarskie		58.698
9	Remonty ogólnobudowlane różne		138.227
10	Wykonanie oznakowania dróg wewnętrznych		923
11	Remont instalacji wewn. Kanalizacyjnej i wodnej		165.117
12	Dobudowa wiatrołapów do budynku		57.327
13	Ekspertyzy, orzeczenia techniczne i opinie różne		504.666
14	Nieprzewidziane awarie i prace różne		1.008.096
15	Refundacja kosztów za wymianę stolarki przez lokatorów		17.946
16	Prace remontowe na placach zabaw i terenach zielonych		65.963
17	Różne roboty na działkach wspólnych		47.773
18	Ułożenie płytek na klatkach schodowych		343.360
19	Przeciwdziałanie skutkom powodzi		36.900
20	Wykonanie budowy miejsc parkingowych		9.471
21	Wymiana bram wewnętrznych		78.593
22	Montaż i naprawa szlabanów na terenie SM		155.378
	RAZEM wpływy bez BO/wydatki	5.010.142	4.032.420
	Saldo na 31.12.2021 rok	2.625.196	

Przedstawione wpływy i wydatki dotyczą funduszu centralnego i remontów bieżących nieruchomości.

Duża ilość prac wykonanych z funduszu remontowego (4.032.420 zł) uszczupliła saldo środków pieniężnych funduszu wynoszące na 31.12.2021 r. 2.625.196zł.

PREZES ZARZĄDU
Kierownik Księgowy
Roman Węglarz

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Radosław Żołubak

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Technicznych
inż. Władysław Białończyk

ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Lp.	Treść	Zatrudnienie	Fundusz płac (w zł)	
			osobowy	bezosobowy
1.	Plan	19,00	1.345.900	98.000
2.	Wykonanie	18,90	1.194.375	104.073
3.	% wykonania planu		88,74	106.196

Kondycja finansowa Spółdzielni jest dobra i stabilna. Spółdzielnia nie korzysta z kredytów, swoje zobowiązania reguluje terminowo, posiada wolne środki pieniężne, które lokuje na rachunkach bankowych.

XIII.ZAMIERZENIA NA NAJBLIŻSZE LATA

Zamierzeniem Spółdzielni na najbliższe lata jest:

- realizacja Planów Konserwacji i Remontów;
- realizacja instalacji ciepłej wody użytkowej w zasobach S.M. Podwawelska oraz likwidacja piecyków gazowych;
- dążenie do budowy dodatkowych miejsc postojowych ze szczególnym uwzględnieniem nowych stanowisk dla osób niepełnosprawnych;
- kontynuacja działań zmierzających do wyegzekwowania od MPWiK wykonania ustalonych prac w celu eliminowania przyczyn zalewania wodą piwnic budynków i działań przeciwpowodziowych;
- działanie mające na celu przestrzeganie przez właścicieli samochodów ustalonych zasad parkowania pojazdów na parkingach i drogach wewnętrznych osiedla oraz wzmocnienie czynności Spółdzielni w sprawie egzekwowania przez Straż Miejską i Policję przypadków łamania ustalonych zasad parkowania;
- wymiana bram wejściowych do klatek schodowych;
- modernizacja dźwigów osobowych - kontynuacja;
- likwidacja barier dla niepełnosprawnych - kontynuacja;
- kompleksowe prace termomodernizacyjne budynków mieszkalnych i usługowych,
- wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w budynkach mieszkalnych,
- montaż instalacji fotowoltaicznych,
- modernizacja placów zabaw,
- renowacja terenów rekreacyjnych,
- renowacja zieleni.

Zarząd SM „Podwawelska”

Kraków, dnia 31.03.2022r.

WICEPREZES ZARZĄDU ds. Technicznych
inż. Władysław Bialończyk

WICEPREZES ZARZĄDU
Główny Księgowy
Roman Węglarz

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Radosław Żolubek