

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomysłu z działalności w 2017 r.

I Stan organizacyjny Spółdzielni

1. Teren działania

Siedzibą Zarządu Spółdzielni jest miasto Nowy Tomyśl os. Stefana Batorego 32. Osiedla mieszkaniowe Spółdzielni zlokalizowane są w Nowym Tomysłu, Buku, Opalenicy i Pniewach.

2. Członkowie

Na koniec 2017 r. Spółdzielnia posiadała zarejestrowanych 4 300 członków, w tym 7 członków którym przysługuje wyłącznie spółdzielcze własnościowe prawo do garażu oraz 13 członków oczekujących na zawarcie umowy ustanowienia prawa.

Stan członków w rozbiciu na poszczególne miejscowości przedstawia poniższa tabela.

Miejscowość	Członkowie				
	łącznie	mieszkający	współmałżonkowie	posiadacze garaży	oczekujący
Nowy Tomyśl	2 726	2 156	551	6	13
Opalenica	584	475	109	0	0
Buk	558	458	99	1	0
Pniewy	432	316	116	0	0
Ogółem	4 300	3 405	875	7	13

W okresie sprawozdawczym zostało przyjętych w poczet członków Spółdzielni 1037 osób, w tym:

- 2 osoby w związku z przysługującym w całości spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego po zgonie małżonka,
- 4 osoby w związku z realizacją roszczenia o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu po wygaśnięciu prawa innej osoby,
- 42 osoby w związku z nabytym lub przysługującym spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu,
- 2 osoby w związku z oczekiwaniem na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 19 osób w związku z oczekiwaniem na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub domu jednorodzinnego,
- 33 osoby w związku z posiadaniem prawa własności lokalu,
- 2 osoby w związku z nabyciem ekspektatywy odrębnej własności lokalu,
- 4 osoby przyjęte ponownie w związku ze spłatą zadłużenia,
- 929 osób w związku ze zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W tym okresie ubyło 236 członków na skutek:

- ustania członkostwa – 85 osób,
- śmierci – 55 osób,
- wykreślenia przez Radę Nadzorczą – 4 osoby,
- w związku ze zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – 92 osoby (w tym: 76 osób, którym nie przysługiwało prawo do lokalu).

W stosunku do roku 2016 ilość członków zwiększyła się o 801 osób.

Na koniec 2017 roku ilość mieszkań zajmowanych bez tytułu prawnego, w związku z wcześniejszym wykluczeniem członków z powodu znacznych zaległości we wnoszeniu opłat mieszkaniowych wynosiła: 11 (na koniec 2016 roku – 15), z tego w stosunku do osób zajmujących 4 mieszkania orzeczona została eksmisja.

Ponadto, w 136 przypadkach występuje sytuacja, gdy ta sama osoba posiada więcej niż jedno prawo do mieszkania – taka sytuacja ma miejsce w stosunku do:

- 98 mieszkań w Nowym Tomysłu,
- 13 mieszkań w Opalenicy,
- 16 mieszkań w Buku,
- 9 mieszkań w Pniewach.

3. Zarząd Spółdzielni

W 2017 roku Zarząd działał w niezmiennym 3-osobowym składzie:

- Zbigniew Markowski – Prezes Zarządu
- Krzysztof Grzelak – Zastępca Prezesa Zarządu
- Barbara Cyprowska – Członek Zarządu.

Członkowie Zarządu byli zatrudnieni na warunkach umowy o pracę.

W roku 2017 Zarząd odbył 46 protokołowanych posiedzeń, na których zostało podjętych 150 uchwał. Przedmiotem uchwał były sprawy związane z bieżącą działalnością Spółdzielni, w szczególności w zakresie spraw członkowsko-mieszkaniowych, organizacyjno-prawnych, ekonomicznych, finansowo-księgowych, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, techniczno-inwestycyjnych, remontowych i pracowniczych.

4. Struktura organizacyjna i zatrudnienie

W 2017 roku struktura organizacyjna Spółdzielni nie uległa zmianie. W stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego ilość pracujących zmniejszyła się o 5 osób. Ogółem w Spółdzielni na dzień 31.12.2017 r. zatrudnionych było 137 osób, z tego 65 osób w pełnym wymiarze czasu pracy i 72 – w niepełnym wymiarze.

Średnioroczne zatrudnienie w 2017 r. wyniosło 97,7 etatu.

Średnie miesięczne wynagrodzenie ukształtowało się na poziomie 3 559,89 zł.

Strukturę zatrudnienia w osobach w podziale na poszczególne rodzaje działalności obrazuje poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	Zatrudnienie ogółem	Pełnozatrudnieni	Niepełnozatrudnieni
1.	Zarząd i komórki funkcjonalne w tym: - na stan. nierobotniczych - na stan. robotniczych	34 32 2	29 28 1	5 4 1
2.	Osiedla:	93	29	64
	w tym: Nowy Tomyśl	69	18	51
	z tego: - administracja	4	4	-
	- konserwatorzy	16	14	2
	- sprzątacze posesji	49	-	49
	Buk	8	3	5
	z tego: - administrator	1	1	-
	- konserwatorzy	2	2	-
	- sprzątacze posesji	5	-	5
	Opalenica	7	4	3
	z tego: - administrator	1	1	-
	- konserwatorzy	3	3	-
	- sprzątacze posesji	3	-	3
	Pniewy	9	4	5
	z tego: - administrator	1	1	-
	- konserwatorzy	3	3	-
	- sprzątacze posesji	5	-	5
3.	Działalność kulturalna	3	2	1
4.	Działalność telewizji kablowej	7	5	2
<u>OGÓŁEM na 31.12.2017 r.</u>		<u>137</u>	<u>65</u>	<u>72</u>

II Ustanawianie praw do lokali

W ciągu 2017 roku Spółdzielnia:

- zawarła 6 umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego prawo wcześniej wygasło,
- przeniosła prawo własności 18 nowych mieszkań w budynku na os. Centrum 16 w Opalenicy,
- przeniosła prawo własności 6 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Wypoczynkowej w Nowym Tomyślu,
- w oparciu o art. 12 lub 17⁴ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zawarła 7 umów przeniesienia własności lokali mieszkalnych (w tym: w Nowym Tomyślu – 6 i w Pniewach – 1).

W 2017 r. zawarto 56 umów zbycia spółdzielczych własnościowych praw do lokali (tj. sprzedaży lub darowizny, a z pominięciem nabycia spadku) oraz Spółdzielnia zewidencjonowała zmianę właściciela praw odrębnej własności w przypadku 55 lokali.

III Gospodarka zasobami mieszkaniowymi i niemieszkalnymi

Spółdzielnia na dzień 31 grudnia 2017 r. zarządzała 3 986 mieszkaniami o łącznej powierzchni użytkowej 214,5 tys. m², w których zamieszkiwało 9 404 osób oraz garażami o powierzchni 1,1 tys. m².

Spółdzielnia zarządzała nieruchomościami zasobów własnych i mieszkaniami z odrębną własnością – w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – oraz zasobów wspólnot mieszkaniowych w oparciu o przepisy ustawy o własności lokali.

Stan zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię na dzień 31 grudnia 2017 r. w porównaniu do stanu na koniec 2016 r. obrazują poniższe tabele.

1. Lokale mieszkalne – zasoby własne i z odrębną własnością

Miejscowość	Liczba mieszkań		Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w tys. m ²		Liczba mieszkańców	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Nowy Tomyśl	2 387	2 387	130,1	130,1	5 653	5 595
Opalenica	521	536	27,6	28,4	1 245	1 239
Buk	532	532	26,8	26,8	1 279	1 243
Pniewy	349	349	20,0	20,0	954	941
Razem:	3 789	3 804	204,5	205,3	9 131	9 018

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w roku 2017 zwiększyła się w stosunku do stanu z 2016 r. o 0,8 tys. m² i wynosi **205,3** tys. m² (oddanie do użytku 15 mieszkań na os. Centrum 16). Zmniejszyła się natomiast o 113 osób liczba mieszkańców osiedli. Całość zasobów mieszkaniowych objęta jest centralnym ogrzewaniem, natomiast centralna ciepła woda dostarczana jest do 2 660 mieszkań o powierzchni użytkowej 145,2 tys. m², co stanowi 71,0% powierzchni użytkowej mieszkań.

2. Garaże

Miejscowość	Liczba garaży		Powierzchnia użytkowa garaży w tys. m ²	
	2016	2017	2016	2017
Nowy Tomyśl	63	63	1,00	1,00
Opalenica	--	--	--	--
Buk	10	10	0,15	0,15
Pniewy	--	--	--	--
Razem:	73	73	1,15	1,15

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi są finansowane opłatami pobieranymi od użytkowników mieszkań.

W 2017 roku w tej działalności wystąpił niedobór na kwotę 629 219,93 zł, na którą składa się niedobór z działalności eksploatacyjnej w kwocie 420 415,42 zł oraz niedobór z tytułu zużycia wody powstały pomiędzy odczytami wodomierzy budynkowych a mieszkaniowych w kwocie 208 804,51 zł. Powstała kwota niedoboru,

podobnie jak w latach poprzednich, zostanie pokryta z zysku netto z działalności gospodarczej na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

Koszty zarządzania zasobami mieszkaniowymi w rozbiciu na miejscowości przedstawiają poszczególne tabele:

**KOSZTY EKSPLOATACJI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
za 2017r.**

Wyszczególnienie		SPÓŁDZIELNIA OGÓŁEM									
		LOKALE MIESZKALNE I GARAŻE									
		PLAN 2017 bez wspólnot		205 838,46 m ² p.u.		wykonanie 01.01-31.12.17		205 839,72 m ² p.u.		WSKAŹNIKI	
		w zł	zł/m ² p.u. m-cznie	w zł	zł/m ² p.u. m-cznie	% wykonania (5:3)	% wykonania (6:4)				
1	2	3	4	5	6	7	8				
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia sprzątaczy posesji	1	816 700	0,33	758 541,37	0,31	92,9	93,9				
Energia elektryczna	2	74 700	0,03	72 221,77	0,03	96,7	100,0				
Ubezpieczenia	3	95 600	0,04	87 586,83	0,04	91,6	100,0				
Opłaty za tereny	4	800	0,00	515,44	0,00	64,4	x				
Konserwacje	5	1 223 800	0,50	1 359 396,61	0,55	111,1	110,0				
Amortyzacja maszyn i urządzeń	6	0	0,00	0,00	0,00	x	x				
Narzut kosztów ogólnych	7	1 580 900	0,64	1 563 597,83	0,63	98,9	98,4				
Wynagrodzenia i narzuty na wynagr. prac. na stanowiskach nierobotniczych	8	385 500	0,16	376 199,24	0,15	97,6	93,8				
Pozostałe koszty eksploatacji	9	278 500	0,11	296 200,80	0,12	106,4	109,1				
RAZEM KOSZTY EKSPLOATACJI	10	4 456 500	1,80	4 514 259,89	1,83	101,3	101,7				
Montaż domofonów	11	130 100	0,05	96 401,13	0,04	74,1	80,0				
Sprzątanie klatek schodowych	12	92 800	0,04	124 161,00	0,05	133,8	125,0				
Odpisy na remonty	13	4 978 700	2,02	4 980 074,05	2,02	100,0	100,0				
Podatek od nieruchomości	14	141 250	0,06	141 166,60	0,06	99,9	100,0				
ŁĄCZNE KOSZTY EKSPLOATACJI	15	9 799 350	3,97	9 856 062,67	3,99	100,6	100,5				
PRZYCHODY z tyt. eksploatacji razem z tego:	16	9 362 100	3,79	9 435 647,25	3,82	100,8	100,8				
przychody bieżące	17	9 362 100	3,79	9 435 647,25	3,82	100,8	100,8				
nadwyżka z roku poprzedniego	18	0	0,00	0,00	0,00	x	x				
(nadwyżka+, niedobór-) (16-15)	19	-437 250	-0,18	-420 415,42	-0,17	96,2	94,4				
KOSZTY WODA I KANALIZACJA	20	3 985 500	1,61	3 800 681,16	1,54	95,4	95,7				
PRZYCHODY z tyt. wody i kanaliz.	21	3 786 800	1,53	3 591 876,65	1,45	94,9	94,8				
(nadwyżka+, niedobór-) (21-20)	22	-198 700	-0,08	-208 804,51	-0,08	105,1	100,0				
KOSZTY Z TYT. WYWOZU NIECZYST.	23	971 600	0,39	960 506,40	0,39	98,9	100,0				
PRZYCHODY z tyt. wywozu nieczyst.	24	971 600	0,39	960 506,40	0,39	98,9	100,0				
(nadwyżka+, niedobór-) (24-23)	25	0	0,00	0,00	0,00	x	x				
RAZEM KOSZTY	26	14 756 450	5,97	14 617 250,23	5,92	99,1	99,2				
RAZEM PRZYCHODY	27	14 120 500	5,72	13 988 030,30	5,66	99,1	99,0				
OGÓŁEM (nadwyżka +, niedobór -) (27-26)	28	-635 950	-0,26	-629 219,93	-0,25	98,9	96,2				

**KOSZTY EKSPLOATACJI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
za 2017r.**

Wyszczególnienie		NOWY TOMYŚL									
		LOKALE MIESZKALNE I GARAŻE									
		PLAN 2017 bez wspólnot		131 083,24 m ² p.u.		wykonanie 01.01-31.12.17		131 083,24 m ² p.u.		WSKAŹNIKI	
		w zł	zł/m ² p.u. m-cznie	w zł	zł/m ² p.u. m-cznie	% wykonania (5:3)	% wykonania (6:4)				
1	2	3	4	5	6	7	8				
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia sprzątaczy posesji	1	566 300	0,36	532 605,95	0,34	94,1	94,4				
Energia elektryczna	2	41 000	0,03	35 177,24	0,02	85,8	66,7				
Ubezpieczenia	3	62 200	0,04	56 844,76	0,04	91,4	100,0				
Opłaty za tereny	4	800	0,00	515,44	0,00	64,4	x				
Konserwacje	5	760 000	0,48	842 175,19	0,54	110,8	112,5				
Amortyzacja maszyn i urządzeń	6	0	0,00	0,00	0,00	x	x				
Narzut kosztów ogólnych	7	1 006 700	0,64	995 432,86	0,63	98,9	98,4				
Wynagrodzenia i narzuty na wynagr. prac. na stanowiskach nierobotniczych	8	257 000	0,16	243 624,93	0,15	94,8	93,8				
Pozostałe koszty eksploatacji	9	160 000	0,10	179 786,64	0,11		110,0				
RAZEM KOSZTY EKSPLOATACJI	10	2 854 000	1,81	2 886 163,01	1,83	101,1	101,1				
Montaż domofonów	11	70 000	0,04	63 741,98	0,04	91,1	100,0				
Sprzątanie klatek schodowych	12	39 000	0,02	70 344,50	0,04	180,4	200,0				
Odpisy na remonty	13	3 095 600	1,97	3 095 989,49	1,97	100,0	100,0				
Podatek od nieruchomości	14	93 150	0,06	92 816,00	0,06	99,6	100,0				
ŁĄCZNE KOSZTY EKSPLOATACJI	15	6 151 750	3,91	6 209 054,98	3,95	100,9	101,0				
PRZYCHODY z tyt. eksploatacji razem z tego:	16	5 725 800	3,64	5 770 524,86	3,67	100,8	100,8				
przychody bieżące	17	5 725 800	3,64	5 770 524,86	3,67	100,8	100,8				
nadwyżka z roku poprzedniego	18	0	0,00	0,00	0,00	x	x				
(nadwyżka+, niedobór-) (16-15)	19	-425 950	-0,27	-438 530,12	-0,28	103,0	103,7				
KOSZTY WODA I KANALIZACJA	20	2 553 600	1,62	2 418 355,55	1,54	94,7	95,1				
PRZYCHODY z tyt. wody i kanaliz.	21	2 429 600	1,54	2 301 646,39	1,46	94,7	94,8				
(nadwyżka+, niedobór-) (21-20)	22	-124 000	-0,08	-116 709,16	-0,07	94,1	87,5				
KOSZTY Z TYT. WYWOZU NIECZYST.	23	543 900	0,35	537 976,00	0,34	98,9	97,1				
PRZYCHODY z tyt. wywozu nieczyst.	24	543 900	0,35	537 976,00	0,34	98,9	97,1				
(nadwyżka+, niedobór-) (24-23)	25	0	0,00	0,00	0,00	x	x				
RAZEM KOSZTY	26	9 249 250	5,88	9 165 386,53	5,83	99,1	99,2				
RAZEM PRZYCHODY	27	8 699 300	5,53	8 610 147,25	5,47	99,0	98,9				
OGÓŁEM (nadwyżka +, niedobór -) (27-26)	28	-549 950	-0,35	-555 239,28	-0,35	101,0	100,0				

**KOSZTY EKSPLOATACJI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
za 2017r.**

Wyszczególnienie		OPALENICA					
		LOKALE MIESZKALNE					
		PLAN 2017		wykonanie		WSKAŹNIKI	
		27 763,62 m ² p.u.	m ² p.u.	01.01-31.12.17	27 764,88 m ² p.u.	%	%
w zł	zł/m ² p.u. m-cznie	w zł	zł/m ² p.u. m-cznie	wykonania (5:3)	wykonania (6:4)		
1	2	3	4	5	6	7	8
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia sprzątaczy posesji	1	83 500	0,25	70 995,55	0,21	85,0	84,0
Energia elektryczna	2	10 900	0,03	14 526,73	0,04	133,3	133,3
Ubezpieczenia	3	11 900	0,04	11 514,28	0,03	96,8	75,0
Oплаты za tereny	4	0	0,00	0,00	0,00	x	x
Konserwacje	5	161 000	0,48	197 158,20	0,59	122,5	122,9
Amortyzacja maszyn i urządzeń	6	0	0,00	0,00	0,00	x	x
Narzut kosztów ogólnych	7	213 300	0,64	211 315,51	0,63	99,1	98,4
Wynagrodzenia i narzuty na wynagr. prac. na stanowiskach nierobotniczych	8	39 800	0,12	39 757,67	0,12	99,9	100,0
Pozostałe koszty eksploatacji	9	45 600	0,14	44 658,62	0,13	97,9	92,9
RAZEM KOSZTY EKSPLOATACJI	10	566 000	1,70	589 926,56	1,77	104,2	104,1
Montaż domofonów	11	31 900	0,10	8 292,45	0,02	26,0	20,0
Sprzątanie klatek schodowych	12	21 200	0,06	8 469,50	0,03	40,0	50,0
Odpisy na remonty	13	654 300	1,96	654 256,76	1,96	100,0	100,0
Podatek od nieruchomości	14	15 600	0,05	16 102,70	0,05	103,2	100,0
ŁĄCZNE KOSZTY EKSPLOATACJI	15	1 289 000	3,87	1 277 047,97	3,83	99,1	99,0
PRZYCHODY z tyt. eksploatacji razem z tego:	16	1 293 600	3,88	1 294 822,46	3,89	100,1	100,3
przychody bieżące	17	1 293 600	3,88	1 294 822,46	3,89	100,1	100,3
nadwyżka z roku poprzedniego	18	0	0,00	0,00	0,00	x	x
(nadwyżka+, niedobór-) (16-15)	19	+4 600	+0,01	+17 774,49	+0,05	386,4	500,0
KOSZTY WODA I KANALIZACJA	20	562 100	1,69	537 861,29	1,61	95,7	95,3
PRZYCHODY z tyt. wody i kanaliz.	21	537 200	1,61	517 851,45	1,55	96,4	96,3
(nadwyżka+, niedobór-) (21-20)	22	-24 900	-0,07	-20 009,84	-0,06	80,4	85,7
KOSZTY Z TYT. WYWOZU NIECZYST.	23	149 900	0,45	149 135,00	0,45	99,5	100,0
PRZYCHODY z tyt. wywozu nieczyst.	24	149 900	0,45	149 135,00	0,45	99,5	100,0
(nadwyżka+, niedobór-) (24-23)	25	0	0,00	0,00	0,00	x	x
RAZEM KOSZTY	26	2 001 000	6,01	1 964 044,26	5,89	98,2	98,0
RAZEM PRZYCHODY	27	1 980 700	5,95	1 961 808,91	5,89	99,1	99,0
OGÓŁEM (nadwyżka +, niedobór -) (27-26)	28	-20 300	-0,06	-2 235,35	-0,01	11,0	16,7

**KOSZTY EKSPLOATACJI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
za 2017r.**

Wyszczególnienie		BUK					
		LOKALE MIESZKALNE I GARAŻE					
		PLAN 2017		wykonanie 01.01-31.12.17		WSKAŹNIKI	
		26 933,87 m ² p.u.		26 933,87 m ² p.u.		% wykonania (5:3)	% wykonania (6:4)
		w zł	zł/m ² p.u. m-cznie	w zł	zł/m ² p.u. m-cznie		
1	2	3	4	5	6	7	8
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia sprzątaczy posesji	1	92 300	0,29	79 241,17	0,25	85,9	86,2
Energia elektryczna	2	13 900	0,04	13 569,77	0,04	97,6	100,0
Ubezpieczenia	3	12 300	0,04	11 295,52	0,03	91,8	75,0
Opłaty za tereny	4	0	0,00	0,00	0,00	x	x
Konserwacje	5	168 000	0,52	171 942,22	0,53	102,4	101,9
Amortyzacja maszyn i urządzeń	6	0	0,00	0,00	0,00	x	x
Narzut kosztów ogólnych	7	206 900	0,64	204 533,08	0,63	98,9	98,4
Wynagrodzenia i narzuty na wynagr. prac. na stanowiskach nierobotniczych	8	48 500	0,15	50 595,60	0,16	104,3	106,7
Pozostałe koszty eksploatacji	9	42 000	0,13	38 234,75	0,12	91,0	92,3
RAZEM KOSZTY EKSPLOATACJI	10	583 900	1,81	569 412,11	1,76	97,5	97,2
Montaż domofonów	11	20 000	0,06	18 036,76	0,06	90,2	100,0
Sprzątanie klatek schodowych	12	32 600	0,10	41 433,00	0,13	127,1	130,0
Odpisy na remonty	13	697 300	2,16	698 219,04	2,16	100,1	100,0
Podatek od nieruchomości	14	16 200	0,05	16 204,30	0,05	100,0	100,0
ŁĄCZNE KOSZTY EKSPLOATACJI	15	1 350 000	4,18	1 343 305,21	4,16	99,5	99,5
PRZYCHODY z tyt. eksploatacji razem z tego:	16	1 347 500	4,17	1 363 598,99	4,22	101,2	101,2
przychody bieżące	17	1 347 500	4,17	1 363 598,99	4,22	101,2	101,2
nadwyżka z roku poprzedniego	18	0	0,00	0,00	0,00	x	x
(nadwyżka+, niedobór-) (16-15)	19	-2 500	-0,01	+20 293,78	+0,06	x	x
KOSZTY WODA I KANALIZACJA	20	419 900	1,30	419 132,75	1,30	99,8	100,0
PRZYCHODY z tyt. wody i kanaliz.	21	397 000	1,23	366 452,96	1,13	92,3	91,9
(nadwyżka+, niedobór-) (21-20)	22	-22 900	-0,07	-52 679,79	-0,16	230,0	228,6
KOSZTY Z TYT. WYWOZU NIECZYST.	23	178 900	0,55	176 204,40	0,55	98,5	100,0
PRZYCHODY z tyt. wywozu nieczyst.	24	178 900	0,55	176 204,40	0,55	98,5	100,0
(nadwyżka+, niedobór-) (24-23)	25	0	0,00	0	0,00	x	x
RAZEM KOSZTY	26	1 948 800	6,03	1 938 642,36	6,00	99,5	99,5
RAZEM PRZYCHODY	27	1 923 400	5,95	1 906 256,35	5,90	99,1	99,2
OGÓŁEM (nadwyżka +, niedobór -) (27-26)	28	-25 400	-0,08	-32 386,01	-0,10	127,5	125,0

**KOSZTY EKSPLOATACJI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
za 2017r.**

Wyszczególnienie		PNIEWY					
		LOKALE MIESZKALNE					
		PLAN 2017		wykonanie 01.01-31.12.17		WSKAŹNIKI	
		20 057,73 m ² p.u.		20 057,73 m ² p.u.		% wykonania (5:3)	% wykonania (6:4)
		w zł	zł/m ² p.u. m-cznie	w zł	zł/m ² p.u. m-cznie		
1	2	3	4	5	6	7	8
Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia sprzątaczy posesji	1	74 600	0,31	75 698,70	0,31	101,5	100,0
Energia elektryczna	2	8 900	0,04	8 948,03	0,04	100,5	100,0
Ubezpieczenia	3	9 200	0,04	7 932,27	0,03	86,2	75,0
Opłaty za tereny	4	0	0,00	0,00	0,00	x	x
Konserwacje	5	134 800	0,56	148 121,00	0,62	109,9	110,7
Amortyzacja maszyn i urządzeń	6	0	0,00	0,00	0,00	x	x
Narzut kosztów ogólnych	7	154 000	0,64	152 316,38	0,63	98,9	98,4
Wynagrodzenia i narzuty na wynagr. prac. na stanowiskach nierobotniczych	8	40 200	0,17	42 221,04	0,18	105,0	105,9
Pozostałe koszty eksploatacji	9	30 900	0,13	33 520,79	0,14	108,5	107,7
RAZEM KOSZTY EKSPLOATACJI	10	452 600	1,88	468 758,21	1,95	103,6	103,7
Montaż domofonów	11	8 200	0,03	6 329,94	0,03	77,2	100,0
Sprzątanie klatek schodowych	12	x	x	3 914,00	0,02	x	x
Odpisy na remonty	13	531 500	2,21	531 608,76	2,21	100,0	100,0
Podatek od nieruchomości	14	16 300	0,07	16 043,60	0,07	98,4	100,0
ŁĄCZNE KOSZTY EKSPLOATACJI	15	1 008 600	4,19	1 026 654,51	4,27	101,8	101,9
PRZYCHODY z tyt. eksploatacji razem z tego:	16	995 200	4,13	1 006 700,94	4,18	101,2	101,2
przychody bieżące	17	995 200	4,13	1 006 700,94	4,18	101,2	101,2
nadwyżka z roku poprzedniego	18	0	0,00	0,00	0,00	x	x
(nadwyżka+, niedobór-) (16-15)	19	-13 400	-0,06	-19 953,57	-0,08	148,9	133,3
KOSZTY WODA I KANALIZACJA	20	449 900	1,87	425 331,57	1,77	94,5	94,7
PRZYCHODY z tyt. wody i kanaliz.	21	423 000	1,76	405 925,85	1,69	96,0	96,0
(nadwyżka+, niedobór-) (21-20)	22	-26 900	-0,11	-19 405,72	-0,08	72,1	72,7
KOSZTY Z TYT. WYWOZU NIECZYST.	23	98 900	0,41	97 191,00	0,40	98,3	97,6
PRZYCHODY z tyt. wywozu nieczyst.	24	98 900	0,41	97 191,00	0,40	98,3	97,6
(nadwyżka+, niedobór-) (24-23)	25	0	0,00	0	0,00	x	x
RAZEM KOSZTY	26	1 557 400	6,47	1 549 177,08	6,44	99,5	99,5
RAZEM PRZYCHODY	27	1 517 100	6,30	1 509 817,79	6,27	99,5	99,5
OGÓŁEM (nadwyżka +, niedobór -) (27-26)	28	-40 300	-0,17	-39 359,29	-0,16	97,7	94,1

3. Lokale użytkowe

Miejscowość	Liczba lokali		Powierzchnia użytkowa lokali w tys. m ²	
	2016	2017	2016	2017
Nowy Tomyśl	48	46	6,70	6,70
Opalenica	5	7	0,23	0,33
Buk	15	15	0,90	0,90
Pniewy	7	7	0,47	0,47
Razem:	75	75	8,30	8,40

W porównaniu do poprzedniego roku liczba lokali użytkowych pozostała w tej samej wysokości (zmniejszyła się o 2 lokale w Nowym Tomyślu – połączenie 2 lokali, ale zwiększyło się o 2 lokale w Opalenicy – nowy budynek).

Działalność związana z wynajmowaniem lokali użytkowych pozwoliła na osiągnięcie dochodu brutto w wysokości **996 124,17 zł.**

4. Wspólnoty Mieszkaniowe

Miejscowość	Liczba lokali		Powierzchnia użytkowa lokali w tys. m ²		Liczba mieszkańców	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Nowy Tomyśl	112	112	5,4	5,4	220	213
Bolewice	10	10	0,7	0,7	22	16
Opalenica	30	30	1,2	1,2	61	58
Pniewy	32	32	2,2	2,2	101	99
Razem:	184	184	9,5	9,5	404	386

Spółdzielnia Mieszkaniowa zarządza nieruchomościami 13 wspólnot mieszkaniowych, w tym: 10 wspólnotami w Nowym Tomyślu oraz po jednej wspólnocie w Bolewicach, Opalenicy i Pniewach.

Z działalności związanej z zarządzaniem i administrowaniem nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych, Spółdzielnia osiągnęła w 2017 r. przychód w wysokości **106 862,16 zł.**

IV Działalność remontowa

1. Wstęp

Roboty remontowe realizowano w oparciu o plany robót remontowych na rok 2017 zatwierdzone uchwałami Rady Nadzorczej. Zakres rzeczowy robót remontowych został przyjęty w oparciu o opracowany plan potrzeb remontowych oraz posiadane środki finansowe na funduszu remontowym.

W 2017 roku fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych został powiększony o środki finansowe z opłat wpłacanych przez mieszkańców Spółdzielni

(4 980 074,05 zł), z kredytu z premią termomodernizacyjną (1 638 007,99 zł) i z nadwyżki z działalności gospodarczej z 2016 roku (929 617,24 zł).

W 2017 roku ze środków funduszu remontowego zostały sfinansowane roboty remontowe o wartości **5 344 711,42 zł** oraz spłacony kredyt termomodernizacyjny w kwocie **1 563 570,40 zł**. Ze środków funduszu remontowego ogólnego jednostek rozliczeniowych zostały sfinansowane roboty remontowe o wartości **261 922,25 zł**. Fundusz remontowy na koniec 2017 roku wykazał stan **3 894 224,56 zł**.

W ciężar bieżących kosztów utrzymania lokali użytkowych oraz mienia użytkowanego przez Przedsiębiorstwo Budowlane „Dombud” Sp. z o.o. wykonano roboty remontowe o wartości **397 698,80 zł**.

2. Wykonanie finansowe planu remontów:

a) zasobów mieszkaniowych wraz z lokalami usługowymi

Osiedle	Plan	Wykonanie	% wykonania
Nowy Tomyśl os. Stefana Batorego i ul. Wypoczynkowa	2 172 450,00 zł	1 990 237,36 zł	91,6
Nowy Tomyśl os. Północ	1 536 700,00 zł	1 419 974,15 zł	92,4
Opalenica	645 920,00 zł	545 157,73 zł	84,4
Buk	902 600,00 zł	881 427,56 zł	97,7
Pniewy	914 800,00 zł	905 613,42 zł	99,0
OGÓŁEM:	6 172 470,00 zł	5 742 410,22 zł	93,0

b) robót finansowanych z funduszu remontowego ogólnego jednostek rozliczeniowych

Osiedle	Plan	Wykonanie	% wykonania
Nowy Tomyśl ul. Wypoczynkowa	272 900,00 zł	261 922,25 zł	96,0

Mniejsze od planowanego wykonanie finansowe remontów związane jest z uzyskaniem niższych cen za wykonane roboty w wyniku przeprowadzonych przetargów. W znacznej mierze przyczyniło się do tego uchwalenie planu remontów już w IV kwartale roku poprzedniego – pozwoliło to przeprowadzić procedurę przetargową w celu wyłonienia wykonawców poszczególnych robót już w pierwszych miesiącach 2017 roku i uzyskać korzystne ceny wykonywanych robót. Nadzór nad wykonywaniem robót remontowych sprawował Dział Techniczny Spółdzielni oraz elektryk na podstawie umów o pełnienie nadzoru inwestorskiego i zleceń.

3. Wykonanie rzeczowe planu remontów zasobów mieszkaniowych wraz z lokalami usługowymi w poszczególnych rodzajach robót:

A. Docieplenie ścian zewnętrznych budynków:

Docieplenie ścian zostało wykonane w następującym zakresie:

- a) w Nowym Tomysłu przy ul. Wypoczynkowej w budynkach: 51 (ściana południowa i wschodnia) oraz 52 (ściana północna i wschodnia),
- b) w Nowym Tomysłu na os. Północ w budynkach nr 16 i 17,
- c) w Opalenicy przy ul. Reymonta w budynku nr 3,
- d) w Buku na os. 700-lecia Miasta w budynku nr 6,
- e) w Pniewach przy ul. Spacerowej w budynkach nr 17 i 20.

Na ocieplenie ścian zewnętrznych w budynkach nr: 51 i 52 przy ul. Wypoczynkowej, nr 16 i 17 na os. Północ w Nowym Tomysłu, nr 3 przy ul. Reymonta w Opalenicy, nr 6 na os. 700-lecia Miasta w Buku oraz nr 17 i 20 przy ul. Spacerowej w Pniewach Spółdzielnia uzyskała kredyt z premią termomodernizacyjną w wysokości: 1 909 518,00 zł.

Na wykonanie robót dociepleniowych wydatkowano następujące kwoty:

Osiedle	Plan	Wykonanie	% wykonania
Nowy Tomysł os. Stefana Batorego i ul. Wypoczynkowa	353 300,00 zł	356 913,84 zł	101,0
Nowy Tomysł os. Północ	649 600,00 zł	628 408,16 zł	96,7
Opalenica	172 916,00 zł	171 131,78 zł	99,0
Buk	505 000,00 zł	511 442,68 zł	101,3
Pniewy	300 385,00 zł	300 484,99 zł	100,0
OGÓLEM:	1 981 201,00 zł	1 968 381,45 zł	99,4

B. Roboty murarsko-tynkarskie:

1. Roboty elewacyjne:

- a) w Nowym Tomysłu, na os. Stefana Batorego:
 - czyszczenie i malowanie szczytu północnego budynku nr 21,
 - pokrycie papą fragmentu dachu budynku hydroforni znajdującego się przy budynku nr 11,
- b) w Nowym Tomysłu, na os. Północ:
 - pokrycie papą fragmentu dachu budynku hydroforni znajdującego się przy budynku nr 18,
- c) w Opalenicy, na os. Centrum:
 - częściowy remont elewacji budynku nr 14,
 - pokrycie papą termozgrzewalną budynku ADM przy budynku nr 3.

2. Remonty balkonów:

- a) w Nowym Tomysłu, na os. Stefana Batorego:
 - zadaszenie balkonów ostatnich kondygnacji w budynku nr 28,
 - remont balkonów wraz z wymianą posadzki i balustrad w budynkach nr 33, 43 (I pion balkonów - mieszkania nr 1, 3, 5, 7 i 9) oraz 46,
 - remont balustrad balkonowych od strony wejść budynków nr 33 i 36,
- b) w Nowym Tomysłu, przy ul. Wypoczynkowej:
 - remont balkonów w budynku nr 51,
- c) w Nowym Tomysłu, na os. Północ:
 - remont balkonów w budynkach nr 16 i 17,
- d) w Opalenicy, przy ul. Reymonta:
 - remont balkonów w budynku nr 3,
- e) w Pniewach, przy ul. Spacerowej:
 - remont balkonów z wymianą posadzki w budynkach nr 17 i 20.

3. Remont opasek betonowych:

- a) w Nowym Tomysłu, na os. Stefana Batorego w budynkach nr 26 i 27,
- b) w Opalenicy, na os. Centrum w budynkach nr 2, 7 i 10.

4. Remonty śmietników:

- a) w Nowym Tomysłu, na os. Stefana Batorego:
 - budowa boksów na segregację odpadów przy budynkach nr 9, 28 i 50,
 - wymiana rynien na śmietniku przy budynku nr 49,
- b) w Nowym Tomysłu, na os. Północ:
 - remont śmietnika przy budynku nr 15,
 - zadaszenie boksów śmietnikowych przy budynkach nr 1, 15, 29 i 34,
 - budowa boksów na segregację odpadów przy budynku nr 9.

5. Pozostałe roboty murarskie:

- a) w Nowym Tomysłu, na os. Stefana Batorego:
 - remont pomieszczeń pralni i suszarni w budynkach nr 17, 24, 34 i 35,
 - zadaszenie/zabudowa wejścia do lokalu w piwnicy w budynku nr 42,
- b) w Nowym Tomysłu, przy ul. Wypoczynkowej:
 - roboty budowlano-instalacyjne związane z adaptacją lokalu w budynku 44A na potrzeby przedszkola specjalnego dla nowego najemcy,
- c) w Nowym Tomysłu, na os. Północ:
 - remont pomieszczeń pralni i suszarni w budynkach nr 10, 33, 34, 35 i 36,
 - remont posadzki w korytarzu piwnicznym w budynku nr 5,
 - remont kominów w budynku nr 12,
- d) w Opalenicy, na os. Centrum:
 - remont pomieszczeń pralni i suszarni w budynkach nr 12 i 13,
 - ułożenie płytek w suszarni w budynku nr 14,
 - przebudowa pomieszczenia przyłącza wody i gazu oraz wykonanie odgradzenia zabezpieczającego gazomierze – przeznaczenie pomieszczenia na potrzeby wózkarni w budynku nr 10,

e) w Buku:

- remont pralni i suszarni w budynkach nr 1, 3 (I etap), 4 (Etap) i 5 na os. Przyjaźni, nr 4 przy ul. Sokoła oraz nr 3 przy ul. Przykop,
- remont schodów wejściowych do budynku nr 5,
- roboty remontowe i instalacyjne związane z adaptacją lokalu w budynku nr 4 na os. Przyjaźni dla nowego najemcy.

Na wykonanie robót murarsko-tynkarskich, wydatkowano następujące kwoty:

Osiedle	Plan	Wykonanie	% wykonania
Nowy Tomyśl os. Stefana Batorego i ul. Wypoczynkowa	1 049 050,00 zł	995 055,30 zł	94,9
Nowy Tomyśl os. Północ	285 500,00 zł	258 774,62 zł	90,6
Opalenica	120 400,00 zł	69 731,23 zł	57,9
Buk	112 500,00 zł	108 197,98 zł	96,2
Pniewy	356 500,00 zł	355 367,84 zł	99,7
OGÓŁEM:	1 923 950,00 zł	1 787 126,97 zł	92,9

C. Roboty instalacyjne:

Roboty instalacyjne (wod - kan, c.o.) zostały wykonane w następującym zakresie:

a) Nowy Tomyśl, os. Stefana Batorego:

- remont kanalizacji sanitarnej (czyszczenie mechaniczno-chemiczne) w budynkach nr 12, 26, 27, 33, 34, 39 (III klatka), 48 i 52,
- wymiana grzejników w pralniach i suszarniach budynków nr 21, 23, 34, 35, 45 i 46,
- wymiana grzejników w 2 lokalach użytkowych w budynku nr 52,
- wymiana wodomierzy mieszkaniowych w budynkach nr 7-9, 11-15, 17, 21-24 oraz 26-28,

b) Nowy Tomyśl, ul. Wypoczynkowa:

- wymiana grzejników na klatkach schodowych oraz w pralniach i suszarniach budynków nr 48 i 51,

c) Nowy Tomyśl, os. Północ:

- remont kanalizacji sanitarnej (czyszczenie mechaniczno-chemiczne) w budynkach nr 5 (I klatka), 11 i 32,
- wymiana wodomierzy mieszkaniowych w budynkach nr 1-7, 9-12, 14-19,
- wymiana ciepłomierza w budynku nr 24,

d) Opalenica, os. Centrum:

- remont kanalizacji sanitarnej (czyszczenie mechaniczno-chemiczne) w budynku nr 8,
- wymiana grzejników w pralniach i suszarniach w budynkach nr 4 i 10,

- wymiana wodomierzy mieszkaniowych w budynkach nr 1-5 oraz w budynku nr 14 (mieszkania: 48-57 i 2 lokalach usługowych),
 - przebudowa przykanalików kanalizacji deszczowej w budynkach nr 2 i 3,
 - wymiana zaworów kulowych pod pionami ciepłej i zimnej wody w budynku nr 4,
 - wymiana izolacji rur ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji oraz zaworów w budynku nr 12,
 - wymiana podzielników ciepła w budynkach nr 12 i 13,
 - legalizacja ciepłomierzy w mieszkaniach 48-57 w budynku nr 14,
- e) Opalenica, ul. Reymonta:
- wymiana wodomierzy mieszkaniowych w budynkach nr 5 i 6,
 - remont poziomu kanalizacji sanitarnej i przykanalika oraz przebudowa przykanalika kanalizacji deszczowej w budynku nr 3,
 - uszczelnianie/likwidacja kratek w posadzkach piwnicznych wraz z uszczelnieniem przejść przez przegrody budowlane oraz montaż klap zwrotnych w budynkach nr 2-8,
- f) Buk, os. Przyjaźni
- remont kanalizacji sanitarnej (czyszczenie mechaniczno-chemiczne) w budynku nr 1 (II klatka),
 - wymiana grzejników w pralniach i suszarniach w budynkach nr 3-5,
 - remont dwóch przyłączy kanalizacji deszczowej w budynku nr 2,
 - remont przykanalika kanalizacji deszczowej w budynku nr 4,
- g) Buk, ul. Sokoła 4:
- wymiana grzejników w pralniach i suszarniach,
- h) Buk, os. 700-lecia Miasta:
- remont kanalizacji sanitarnej (czyszczenie mechaniczno-chemiczne) w budynkach nr 1 (I klatka), 2 (I klatka), 4 (II klatka),
 - wymiana wodomierzy mieszkaniowych w budynku nr 6,
 - wymiana poziomów zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach nr 5 i 6,
- i) Buk, ul. Przykop 5:
- remont kotłowni gazowej,
- j) Pniewy, ul. Dworcowa 6A i 6B:
- wymiana wodomierzy mieszkaniowych,
- k) Pniewy, ul. Strzelecka 10A i 10B:
- wymiana wodomierzy mieszkaniowych,
- l) Pniewy, ul. Spacerowa:
- remont kanalizacji sanitarnej (czyszczenie mechaniczno-chemiczne) w budynku nr 15,
 - wymiana wodomierzy mieszkaniowych w budynkach nr 2, 4 i 15,
 - przebudowa pionów kanalizacji sanitarnej w piwnicy w budynku nr 4,
 - wymiana izolacji rur ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji w budynku nr 15.

Ogólny koszt wykonania robót instalacyjnych zawiera poniższe zestawienie:

Osiedle	Plan	Wykonanie	% wykonania
Nowy Tomyśl os. Stefana Batorego i ul. Wypoczynkowa	226 600,00 zł	176 765,68 zł	78,0
Nowy Tomyśl os. Północ	154 900,00 zł	150 732,96 zł	97,3
Opalenica	116 900,00 zł	103 695,60 zł	88,7
Buk	202 900,00 zł	188 947,33 zł	93,1
Pniewy	76 300,00 zł	68 817,54 zł	90,2
OGÓŁEM:	777 600,00 zł	688 959,11 zł	88,6

D. Roboty elektroinstalacyjne:

Roboty elektroinstalacyjne zostały wykonane w następującym zakresie:

1. Nowy Tomyśl, os. Stefana Batorego:
 - a) wymiana tradycyjnych lamp oświetleniowych na klatkach schodowych na automatyczne energooszczędne lampy LED w budynkach nr 11-15, 17, 21, 23, 24, 26-31, 34-41, 43, 45-51,
 - b) wymiana zasilania oraz głównych pionów wewnętrznych linii zasilających i zasilania do mieszkań wraz z zabezpieczeniami, wymiana tablic rozdzielczych elektrycznych w budynkach nr 21 i 23.
2. Nowy Tomyśl, ul. Wypoczynkowa:
 - a) wymiana tradycyjnych lamp oświetleniowych na klatkach schodowych na automatyczne energooszczędne lampy LED w budynkach nr 44-52,
 - b) wymiana zasilania oraz głównych pionów wewnętrznych linii zasilających i zasilania do mieszkań wraz z zabezpieczeniami, wymiana tablic rozdzielczych elektrycznych w budynku nr 44.
3. Nowy Tomyśl, os. Północ:
 - a) wymiana tradycyjnych lamp oświetleniowych na klatkach schodowych na automatyczne energooszczędne lampy LED w budynkach nr 1, 3-6, 10-12, 14-17, 18-23, 24 (I, II, III klatka schodowa), 26, 27, 33-36.
4. Opalenica, os. Centrum:
 - a) wymiana tradycyjnych lamp oświetleniowych na klatkach schodowych na automatyczne energooszczędne lampy LED w budynkach nr 10 (I i II klatka schodowa), 12, 13 i 14,
 - b) wymiana głównych pionów wewnętrznych linii zasilających i zasilania do mieszkań wraz z zabezpieczeniami, wymiana tablic rozdzielczych elektrycznych w budynku nr 10 (I i II klatka schodowa),
 - c) przestawienie lampy parkowej przy budynku nr 2,
 - d) oświetlenie śmietnika przy budynku nr 14.

5. Buk:
- a) wymiana tradycyjnych lamp oświetleniowych na klatkach schodowych na automatyczne energooszczędne lampy LED na os. Przyjaźni w budynkach nr 1, 3, 4 i 5, przy ul. Sokoła w budynku nr 4 oraz przy ul. Przykop w budynkach nr 3 i 5.
6. Pniewy, ul. Spacerowa:
- a) zmiana lokalizacji opraw oświetleniowych ze ścian na sufity w obrębie wiatrołapów budynków nr 12-15 i 18-20, montaż automatycznych energooszczędnych lamp LED oraz przerobienie zasilania lamp na stałą fazę.
7. Pniewy, ul. Dworcowa 6A i 6B:
- a) wymiana tradycyjnych lamp oświetleniowych na klatkach schodowych oraz przed wejściami do budynków na automatyczne energooszczędne lampy LED,
8. Pniewy, ul. Strzelecka 10A i 10B:
- a) wymiana tradycyjnych lamp oświetleniowych na klatkach schodowych oraz przed wejściami do budynków na automatyczne energooszczędne lampy LED,
- b) przerobienie instalacji oświetlenia w korytarzach piwnicznych budynków.

Ogólny koszt wykonania robót elektroinstalacyjnych zawiera poniższe zestawienie:

Osiedle	Plan	Wykonanie	% wykonania
Nowy Tomyśl os. Stefana Batorego i ul. Wypoczynkowa	225 000,00 zł	218 690,10 zł	97,2
Nowy Tomyśl os. Północ	58 600,00 zł	56 900,25 zł	97,1
Opalenica	35 220,00 zł	34 536,10 zł	98,1
Buk	23 200,00 zł	23 123,96 zł	99,7
Pniewy	19 500,00 zł	17 745,15 zł	91,0
OGÓŁEM:	361 520,00 zł	350 995,56 zł	97,1

E. Roboty malarskie:

1. Malowanie klatek schodowych i korytarzy piwnicznych wykonane zostało:
- a) w Nowym Tomyślu na os. Stefana Batorego w budynkach nr 21 i 23,
- b) w Nowym Tomyślu przy ul. Wypoczynkowej w budynku nr 44,
- c) w Nowym Tomyślu na os. Północ w budynkach nr 1, 19, 20 i 26 (I i II klatka schodowa),
- d) w Opalenicy na os. Centrum w budynku nr 10 (I i II klatka schodowa).
2. Malowanie wiatrołapów wykonane zostało w budynkach nr 12, 13, 14, 18 i 19 przy ul. Spacerowej w Pniewach.

Ogólny koszt wykonania w/w robót przedstawia się następująco:

Osiedle	Plan	Wykonanie	% wykonania
Nowy Tomyśl os. Stefana Batorego i ul. Wypoczynkowa	112 000,00 zł	109 192,07 zł	97,5
Nowy Tomyśl os. Północ	140 000,00 zł	134 594,50 zł	96,1
Opalenica	33 000,00 zł	32 499,14 zł	98,5
Pniewy	11 700,00 zł	5 537,76 zł	47,3
OGÓŁEM:	296 700,00 zł	281 823,47 zł	95,0

F. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej:

1. Wymiana podczas prac termomodernizacyjnych wszystkich okien w piwnicach budynków w Nowym Tomyślu przy ul. Wypoczynkowej 52, na os. Północ 16 i 17, w Opalenicy przy ul. Reymonta 3, w Buku na os. 700-lecia Miasta 6 oraz w Pniewach przy ul. Spacerowej 17 i 20.
2. Wymiana okien w 1 lokalu usługowym na os. Stefana Batorego 52 oraz w 1 lokalu usługowym w Opalenicy na os. Centrum 10.
3. Wymiana drzwi wewnętrznych w wiatrołapach budynków w Nowym Tomyślu na os. Północ nr 3, 4, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 33 i 34, oraz w Pniewach przy ul. Spacerowej 12, 13, 14, 15, 18 i 19.

Na wykonanie robót związanych z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej wydatkowano następujące kwoty:

Osiedle	Plan	Wykonanie	% wykonania
Nowy Tomyśl os. Stefana Batorego i ul. Wypoczynkowa	14 100,00 zł	14 092,70 zł	99,9
Nowy Tomyśl os. Północ	158 100,00 zł	151 715,77 zł	96,0
Opalenica	11 284,00 zł	10 939,35 zł	96,9
Buk	15 000,00 zł	15 000,00 zł	100,0
Pniewy	78 915,00 zł	75 194,40 zł	95,3
OGÓŁEM:	277 399,00 zł	266 942,22 zł	96,2

G. Pozostałe roboty remontowe i drogowe:

1. W Nowym Tomyślu, na os. Stefana Batorego:
 - remont chodnika przed budynkiem nr 8 i w szczycie południowym budynku nr 7,
 - wykonanie placu zabaw przy budynkach nr 26-29, w tym montaż nowych urządzeń zabawowych, ogrodzenia i remont piaskownicy,
 - utwardzenie terenu pod stojaki na rowery przy budynkach nr 21, 22 i 29,

- wykonanie oznaczeń poziomych stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych na parkingach osiedlowych oraz odtworzenie oznakowania poziomego,
 - utwardzenie terenu przy stanowiskach postojowych przed budynkami nr 11 i 13,
 - naprawa fragmentu izolacji pionowej ścian budynku nr 39.
2. W Nowym Tomysłu, na os. Północ:
- remont instalacji wodociągowej w pomieszczeniu przyłącza wody budynku nr 26,
 - wykonanie oznaczeń poziomych stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych na parkingach osiedlowych oraz odtworzenie oznakowania poziomego.
3. W Opalenicy:
- II etap remontu nawierzchni chodnika przed budynkiem nr 10 na os. Centrum oraz wykonanie stanowisk postojowych – współfinansowanym z Urzędem Miejskim w Opalenicy,
 - remont chodnika od strony wejść przy budynku nr 2 na os. Centrum,
 - wymiana zabezpieczeń przedlicznikowych w budynku nr 13 na os. Centrum,
 - legalizacja ciepłomierzy w 2 lokalach usługowych w budynku nr 14 na os. Centrum,
 - odtworzenie oznakowania poziomego na parkingach osiedlowych.
4. W Buku:
- rekultywacja terenów zielonych przy budynku nr 1 na os. Przyjaźni,
 - remont odcinka poziomu kanalizacji sanitarnej oraz wymiana izolacji rur centralnego ogrzewania w pomieszczeniu wózkarni w budynku nr 5 na os. Przyjaźni,
 - wymiana podestu wejściowego do klatki II budynku nr 1 na os. Przyjaźni,
 - odtworzenie oznakowania poziomego na parkingach osiedlowych.
5. W Pniewach:
- remont nawierzchni przy kotłowni budynku nr 6A przy ul. Dworcowej oraz wykonanie utwardzenia pod ławkami,
 - rekultywacja zieleni od strony balkonów budynków nr 10A i 10B przy ul. Strzeleckiej,
 - rekultywacja terenów zielonych przy ul. Spacerowej,
 - remont odcinka kanalizacji sanitarnej oraz naprawa studni rewizyjnej w rejonie kotłowni budynku nr 6A przy ul. Dworcowej,
 - remont wejść do budynków nr 10A i 10B przy ul. Strzeleckiej,
 - wymiana drzwi zewnętrznych do I klatki budynku nr 14 przy ul. Spacerowej,
 - utwardzenie terenu i przerobienie chodnika przy placu gospodarczym wraz z przestawieniem trzepaka przy budynku nr 17 przy ul. Spacerowej,
 - odtworzenie oznakowania poziomego na parkingach osiedlowych.

Koszty robót pozostałych wyniosły:

Osiedle	Plan	Wykonanie	% wykonania
Nowy Tomyśl os. Stefana Batorego i ul. Wypoczynkowa	200 400,00 zł	125 844,92 zł	62,8
Nowy Tomyśl os. Północ	90 000,00 zł	38 847,89 zł	43,2
Opalenica	148 200,00 zł	116 307,28 zł	78,5
Buk	44 000,00 zł	34 715,61 zł	78,9
Pniewy	71 500,00 zł	82 465,74 zł	115,3
OGÓLEM:	554 100,00 zł	398 181,44 zł	71,9

4. Wykonanie rzeczowe planu remontów robót finansowych z funduszu remontowego ogólnego jednostek rozliczeniowych:

1. W Nowym Tomyślu, przy ul. Wypoczynkowej:

- opracowanie projektów wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej dla budynków nr 43-46,
- montaż instalacji ciepłej wody użytkowej (likwidacja gazowych podgrzewaczy wody) oraz montaż kompaktowych węzłów cieplnych wraz z robotami budowlano-elektrycznymi w budynkach nr 43 i 44.

Koszty robót finansowych z funduszu remontowego ogólnego jednostek rozliczeniowych wyniosły:

Osiedle	Plan	Wykonanie	% wykonania
Nowy Tomyśl ul. Wypoczynkowa	272 900,00 zł	261 922,25 zł	96,0

V Działalność inwestycyjna

1. W 2017 roku przekazano do użytku:

- kolejne budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej przy ul. Wypoczynkowej 2 w Nowym Tomyślu – segmenty nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 o powierzchni użytkowej 705,21 m².

Termin zakończenia: wrzesień 2017 r.

Całkowita wartość nakładów związanych z realizacją w/w budynków wynosi netto: **1 935 026,43 zł.**

W ramach całego zadania zostaną zrealizowane docelowo 22 budynki jednorodzinne. Łącznie z segmentami 1, 2, 3, 4, 5 i 6 dotychczas zrealizowano 16 budynków jednorodzinnych. W listopadzie 2017 roku rozpoczęto realizację ostatnich 6 budynków – segmenty 7, 8, 9, 10, 11 i 12.

Wartość nakładów netto związanych z ich realizacją w 2017 r. wynosi **73 492,68 zł.**

Planowany termin zakończenia robót: 28.09.2018 r.

- 15 mieszkań i 2 lokale usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 850,96 m² budynku wielorodzinnego nr 16 (drugi etap) na os. Centrum w Opalenicy.

Termin zakończenia: wrzesień 2017 r.

W ramach całego zadania zostało zrealizowanych 36 mieszkań oraz 2 lokale usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 1 976,46 m².

Całkowita wartość nakładów związanych z realizacją w/w budynku wynosi netto: **6 280 966,85 zł.**

2. We wrześniu 2017 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni upoważniła Zarząd Spółdzielni do rozpoczęcia przygotowania przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego nr 18 z funkcją usługową na os. Centrum w Opalenicy. Etap przygotowawczy obejmuje opracowanie projektu architektonicznego-budowlanego w formie niezbędnej do wystąpienia z wnioskiem o uzyskanie pozwolenia na budowę oraz opracowanie pełnobrańowego projektu wykonawczego, a także materiałów marketingowych.

W 2017 roku na prace przygotowawcze poniesiono nakłady netto w wysokości: **4 515,00 zł.**

Planowany koszt etapu przygotowawczego przedsięwzięcia wynosi netto: **do 220 000,00 zł.**

3. W listopadzie 2017 roku rozpoczęto realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego nr 54 przy ul. Wypoczynkowej w Nowym Tomyślu o łącznej powierzchni użytkowej 799,49 m².

Wartość nakładów netto związanych z realizacją budynku w 2017 roku wynosi: **125 963,16 zł.**

Planowany termin zakończenia robót: 31.10.2018 r.

Całkowity planowany koszt inwestycji wynosi netto : **2 849 500,00 zł.**

VI Działalność społeczno-kulturalna

Spółdzielnia prowadziła działalność społeczno-kulturalną w Nowym Tomyślu oraz w Buku.

W Nowym Tomyślu działalność społeczno-kulturalna prowadzona była przez Klub Osiedlowy, który w 2017 roku zorganizował:

1. Festyny i imprezy plenerowe:

- **Wiosenny Osiedlowy Korowód** – powitanie wiosny, palenie Marzanny,
- **Wiosenny Festyn Sportowy** – treningi w Akademii Piłkarskiej Reissa, mecze, strzały na bramkę, zabawy z piłką, hula-hop, sprawnościowy tor przeszkód, rzuty do celu, itp., „dmuchańce” i ścianka wspinaczkowa dla wszystkich,
- **Jubileuszowy Piknik Osiedlowy** – w programie występy: zespołu z Klubu Osiedlowego „Osiedlowe Nutki” oraz zaproszonych gości: Marity Herla, Katarzyny Buda, Oliwii Tomaszewicz, Sandry Rugała, parada i koncert Orkiestry Dętej, zespołu wokalnego „Jarzębina”. W części dla najmłodszych wystąpił Dobry Teatr, Prywatne Ognisko Muzyczne oraz grupa Zumbiarek,

- **Osiedlowe Podchody** – wspólnie z harcerzami drużyny Buki zorganizowano podchody związane z porami roku: wiosenne, letnie, jesienne i zimowe. Ta forma zabawy wpisała się na stałe do kalendarza klubowych imprez. W zabawie biorą udział kilkusobowe drużyny (często rodziny). Zabawa zawsze kończy się wręczeniem drobnych upominków oraz wspólnymi śpiewami przy ognisku,
- **Rajdy rowerowe** – od miesiąca kwietnia rozpoczyna się co roku sezon rajdów rowerowych, podczas których wspólnie podziwiamy piękno Ziemi Nowotomyskiej oraz tereny sąsiednich powiatów. Uczestniczymy także w różnego rodzaju festynach organizowanych na terenie naszej gminy i powiatu.

2. Imprezy kulturalne:

a) dla dzieci i młodzieży:

- **Zima w Klubie** – Halowy Turniej Piłki Nożnej, „Szalony Naukowiec”, Zumba dla dzieci, Zimowe Podchody, Warsztaty Kulinarne „Smacznie i zdrowo”, Zimowy dekupaż, Zimowe karaoke, Balik karnawałowy, Spektakl pn. „Zima u Kubusia”, Zimowe gry i zabawy przy górcie, **Lato w Klubie** – Festyn dla dzieci „Bezpieczne wakacje”, Osiedlowy omnibus, Zabawy z badmintonem, Osiedlowy Turniej Piłki Nożnej (Orlik), Wakacyjny spacer sportowy (Klub Tenisowy), Kolorowy Plac Zabaw, Sprawnościowy Tor Przeszkód (hala PCS), malowanie kredą po asfalcie (konkurs), Olimpiada Gier Podwórkowych, Zabawy przy trzepaku, spacer kulinarny „Smacznie i zdrowo” – restauracja „Chmiel i Wiklina”, letnie podchody z harcerzami,
- **Jesienny dekupaż,**
- **Koncert Jesienny** (impreza w s. 109),
- **Wieczór Magii i Czarów** – iluzjonista, tańce, wróżby i zabawy andrzejkowe,
- **Spotkanie z Mikołajem – Mikołajkowe Cyrkowe Warsztaty** oraz występy: „Osiedlowych Nutek”, uczniów ze Szkoły Podstawowej nr 3 oraz I Akademickiej Szkoły Podstawowej;

b) dla dorosłych:

- festyny i imprezy klubowe,
- turnieje brydżowe i szachowe,
- wystawy,
- zajęcia dekupażu,
- kolędowanie przy choince,
- koncerty klubowe,
- spotkania tematyczne (moda, kulinaria, zdrowie, itp.);

c) dla seniorów – **Klub Seniora „Srebrny Włos”**

- wieczór wigilijno - noworoczny,
- bal karnawałowy,
- powitanie wiosny „Ranczo Kolorado w Trzcielu”,
- Piknik Osiedlowy,
- spotkania przy kawce,
- goście z Biesenthal (specjalny program jednodniowego pobytu),

- „Dzień Seniora” – goście z Pniew,
- Gwiazdkowe kolędowanie przy choince w Nowym Tomysłu (zespół wokalny „Jarzębina”, p. Lisek, zespół „Osiedlowe Nutki”, Prywatne Ognisko Muzyczne, uczniowie Państwowej Szkoły Muzycznej).

W klubie osiedlowym działały następujące zespoły i sekcje:

- **Zespół wokalny „Jarzębina”** – 31 lat działalności, próby w każdy wtorek, występy na imprezach własnych, miejskich i powiatowych m.in.: „Chóralny Podkoziółek” w NOK-u, 21 biesiada w Zbąszyniu, impreza pn. ”Na srebrną nutę” w Grodzisku Wlkp., koncerty podczas: Pikniku Osiedlowego w Nowym Tomysłu, Dnia Inwalidy organizowanego przez PZERI, Klubowy Jesienny Koncert oraz „Kolędowania przy Choince”.
- **Dziecięcy zespół „Osiedlowe nutki”** – występy na imprezach klubowych.
- **Sekcja rękodzielnicza** – spotkania w każdy czwartek; wystawa prac w miesiącu czerwcu.
- **Sekcja dekupażu** – stałe zajęcia raz w miesiącu (sobota).
- **Sekcje „Zumby”** dla dorosłych zajęcia we wtorki i czwartki.
- **Sekcja Aerobiku** – stałe zajęcia w poniedziałki i czwartki.
- **Sekcja turystyki rowerowej** – raz w miesiącu spotkanie sekcji w klubie oraz rajdy od kwietnia do października.
- **Zumba Go.**

Działalność świetlicy osiedlowej w Buku koncentrowała się głównie na pracy z dziećmi w wieku szkolnym i miała charakter ogólnokulturalny. Działalność prowadzona była w oparciu o harmonogramy zajęć i plany imprez.

W świetlicy były organizowane dla dzieci różne gry planszowe, zabawy świetlicowe, konkursy rysunkowe, wycieczki, turnieje i baliki.

Ze względu na trudne warunki lokalowe działalność świetlicy w Buku została zakończona z dniem 31 grudnia 2017 r. Działalność społeczno-kulturalna na osiedlu w Buku będzie kontynuowana poprzez organizowane przez Klub Osiedlowy w Nowym Tomysłu osiedlowe festyny dla mieszkańców.

W 2017 roku Klub Osiedlowy w Nowym Tomysłu zorganizował dwa osiedlowe festyny dla mieszkańców osiedli: w maju w Opalenicy wspólnie z CKiB oraz w czerwcu w Pniewach przy wsparciu Urzędu Miejskiego w Pniewach.

Całkowity koszt działalności społeczno-kulturalnej w 2017 r. wyniósł 141 693,96 zł, w tym w Nowym Tomysłu – 115 267,31 zł, w Buku – 2 389,15 zł, w Opalenicy – 1 169,29 zł, w Pniewach – 1 367,21 zł. W Nowym Tomysłu pozyskano z wynajmu sal i od sponsorów kwotę 14 164,86 zł na zorganizowanie zaplanowanych imprez.

VII Usługi telekomunikacyjne

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą w zakresie świadczenia usług telewizji kablowej i Internetu na osiedlach w Nowym Tomysłu i Opalenicy oraz telewizji kablowej w Pniewach. Na koniec 2017 roku z naszych usług korzystało 3 350 abonentów telewizji oraz 1 462 odbiorców Internetu.

W październiku 2016 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni podjęła decyzję o wykonaniu przyłączy światłowodowych do wszystkich budynków należących do Spółdzielni usytuowanych w Nowym Tomyślu i Opalenicy. Prace w Nowym Tomyślu zakończono w grudniu 2017 roku. Zakończenie prac w Opalenicy planowane jest w II kwartale 2018 roku. W drugim półroczu 2018 planowane jest rozpoczęcie prac związanych z podłączeniem do światłowodów budynków przy ul. Tysiąclecia i ul. Broniewskiego w Nowym Tomyślu.

Na koniec 2017 roku nasi abonenci telewizji mogli odbierać:

- 10 stacji radiowych analogowych,
- 85 niekodowanych programów cyfrowych: w tym 42 w jakości HD,
- 8 niekodowanych cyfrowych stacji radiowych,
- 8 kodowanych programów cyfrowych z pakietu Canal+ w jakości HD.

W minionym roku kontynuowano emisję własnego programu informacyjnego „W obiektywie”. W programie emitowane są: reportaże, wiadomości dotyczące wydarzeń rozgrywających się na naszym terenie oraz wywiady z ciekawymi ludźmi z naszego regionu. Program emitowany jest w każdy czwartek o godz. 18:00 (powtórka piątek godz. 11:00). Kontynuujemy również nadawanie filmów z imprez i wydarzeń społecznych, gospodarczych, kulturalnych i sportowych naszego miasta, regionu oraz Spółdzielni, a także archiwaliów. Ponad 95% nadanych w 2017 roku materiałów (w roku 2016 – 81%) stanowiły materiały własne Spółdzielni, z czego 1% całości to materiały archiwalne, 59% – program „W obiektywie”, 16% – bieżące relacje z wydarzeń kulturalnych i sportowych, 17% – nagrania sesji Rady Miejskiej Nowego Tomyśla. Inne podmioty przygotowały 4% wyemitowanych materiałów. W 2017 roku rozpoczęto nadawanie na żywo transmisji z obrad Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu; nadano 12 transmisji z sesji na żywo.

W II połowie 2018 roku planowane są prace mające na celu zwiększenie ilości reemitowanych programów cyfrowych w technologii HD.

W grudniu 2016 roku Spółdzielnia uruchomiła nowy standard dostarczania danych Internetowych w Nowym Tomyślu: GPON – Gigabit Passive Optical Network (Gigabitowa Pasywna Sieć Optyczna). Na dzień 31 grudnia 2017 roku z usługi korzystało 126 abonentów (marzec 2018 r. – 200 abonentów) Z uwagi ma konieczność doprowadzenia światłowodu do mieszkań zainteresowanych abonentów czas oczekiwania wynosi około 6 tygodni. Cały czas dokładamy starań by ten czas był jak najkrótszy. Aktualnie oferujemy 3 pakiety Internetu po światłowodzie: 100, 250 i 500Mb/s. W Opalenicy również można korzystać z wymienionych pakietów w technologii Gigabit Ethernet (maksymalna prędkość 1024/1024 Mb/s).

Staramy się również na bieżąco pozyskiwać abonentów biznesowych. Generują oni 10% całego przychodu telewizji kablowej oraz 25% przychodu z tytułu dostarczania Internetu. Wpływy z tytułu umów biznesowych pozwalają utrzymać niski abonament za telewizję kablową, mimo wzrostu opłat ponoszonych przez Spółdzielnię na rzecz nadawców. Uzyskany w 2017 roku zysk planujemy przeznaczyć na dalszą modernizację urządzeń przesyłowych do Internetu.

VIII Zaległości w opłatach eksploatacyjnych za 2017 r.

Należności z tytułu nieuregulowanych opłat eksploatacyjnych na koniec 2017 r. wynosiły 720,05 tys. zł, co stanowiło 3,14% rocznego wymiaru opłat.

W stosunku do 2016 r. jest to spadek o 31,86 tys. zł.

Należności zasądzone w kwocie 336,50 tys. zł stanowiły 50,09% ogólnej kwoty zadłużenia.

W 736 mieszkaniach czyli w 19,34% ogółu mieszkań występowały zaległości, w tym:

– 1 miesięczne	w 528 mieszkaniach (13,9% ogółu)	na kwotę	164,9 tys. zł
– 2 miesięczne	w 68 mieszkaniach (2,0% ogółu)	na kwotę	60,5 tys. zł
– 3 miesięczne	w 28 mieszkaniach (0,7% ogółu)	na kwotę	51,1 tys. zł
– 4 miesięczne	w 27 mieszkaniach (0,7% ogółu)	na kwotę	47,3 tys. zł
– 5 i 6 miesięczne	w 25 mieszkaniach (0,7% ogółu)	na kwotę	68,0 tys. zł
– ponad 6 miesięczne	w 60 mieszkaniach (1,6% ogółu)	na kwotę	328,2 tys. zł

W 2017 r. w 140 mieszkaniach tj. 3,7% ogółu mieszkań wystąpiły zaległości 3 miesięczne i wyższe, w tym:

– w Nowym Tomyślu	89 mieszkań	(3,7%) na kwotę	309,2 tys. zł
– w Opalenicy	14 mieszkań	(2,6%) na kwotę	19,8 tys. zł
– w Buku	17 mieszkań	(3,2%) na kwotę	57,1 tys. zł
– w Pniewach	20 mieszkań	(5,7%) na kwotę	108,5 tys. zł

W stosunku do 2016 r. wielkość ta spadła o 7 mieszkań. Od zaległości w opłatach mieszkaniowych Spółdzielnia nalicza i egzekwuje odsetki ustawowe.

W ciągu 2017 roku podjęto następujące czynności windykacyjne:

- wysłano około 3 720 wezwań do zapłaty,
- wysłano potwierdzenia salda (jedno- lub dwukrotnie w ciągu roku),
- skierowano do sądu 60 spraw o należności na kwotę prawie 248 tys. zł,
- skierowano do komornika 34 wnioski o wszczęcie egzekucji należności,
- zabezpieczono roszczenia poprzez wpis hipotek przymusowych w 3 księgach wieczystych.

W 2017 roku Zarząd Spółdzielni w 64 przypadkach (w 2016 roku – w 74 przypadkach) przyjął do wiadomości złożone przez dłużników deklaracje spłaty zadłużenia w ratach, określając warunki spłaty. Ugodowe zasady spłaty miały na celu udzielenie pomocy w zlikwidowaniu zaległości. W wypadku niedotrzymania złożonych przez dłużników deklaracji podjęto działania określone statutem.

Wszystkie toczące się postępowania wykluczeniowe zostały umorzone w związku ze zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W 2017 roku Urzędy Gminy przyznały 128 dodatków mieszkaniowych (o 24 więcej niż w 2016 roku) mieszkańcom Spółdzielni o niskich dochodach, którzy spełniali warunki określone ustawą o dodatkach mieszkaniowych, na łączną kwotę 148,4 tys. zł.

IX Stan finansowy na dzień 31.12.2017 r.

Sumy bilansowe na 31.12.2017 r. wynoszą:	70 131 664,89 zł
Wartości niematerialne i prawne brutto	322 208,45 zł
Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych	271 398,13 zł
Wartość środków trwałych brutto	82 033 128,84 zł
Wartość umorzenia środków trwałych	35 405 001,77 zł
<u>Fundusz własny Spółdzielni:</u>	<u>50 802 877,85 zł</u>
Fundusz własny tworzą trzy pozycje pasywów bilansu:	
1. Fundusz podstawowy	49 209 891,29 zł
z tego:	
– fundusz udziałowy	211 457,85 zł
– fundusz zasobowy	12 560 816,37 zł
– fundusz wkładów mieszkaniowych	5 269 357,64 zł
– fundusz wkładów budowlanych	31 168 259,43 zł
2. Zysk netto	1 592 986,56 zł
<u>Fundusz remontowy</u>	<u>3 894 224,56 zł</u>
<u>Zobowiązania z tytułu kredytów:</u>	<u>10 395 571,03 zł</u>
z tego:	
– kredyt „starego portfela” z odsetkami	1 456 745,88 zł
– kredyt z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego	1 862 370,62 zł
– kredyt termomodernizacyjny w PKO	6 565 294,53 zł
– kredyt termomodernizacyjny w BOŚ	511 160,00 zł

Sprawozdanie z działalności jednostki sporządzono z uwzględnieniem art. 49 ust. 2 i 3 ustawy o rachunkowości przedstawiając istotne informacje o jej stanie majątkowym i sytuacji finansowej. Dokonano analizy czynników ryzyka w zakresie zmiany cen, ryzyka kredytowego oraz utraty płynności finansowej.

Spółdzielnia za 2017 rok uzyskała prawidłowe wyniki finansowe gwarantujące bezpieczną kontynuację działalności. Wskaźniki płynności finansowej wskazują na dobrą sytuację finansową i płatniczą Spółdzielni.

Zarząd

Nowy Tomyśl, 27 marca 2018 r.