

UCHWAŁA nr ¹⁰...../2024

Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

w Nowym Sączu z dnia 25.03.2024 roku.

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności finansowo-gospodarczej
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2023 rok.

§ 1.

Na podstawie § 135 ust. 2 lit. a Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu postanawia przyjąć sprawozdanie Zarządu z działalności finansowo-gospodarczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Andrzej Rajca

Uzasadnienie

Na koniec 2023 roku przychody z gospodarki mieszkaniowej wyniosły **24.763.442,03 zł.** i były wyższe od 2022 roku o **16,33%**. Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i Administrację Ogólną wynoszą **29.076.153,19 zł.** i były wyższe od 2022 roku o **15,38%**.

Koszty działalności GZM za 2023 rok nieznacznie przekroczyły zaplanowane wielkości - zamknęły się kwotą 27.044.584,94 zł. i stanowią 101,23% planu. Koszt wypłaconych wynagrodzeń kształtował się na poziomie 101,39% wielkości zaplanowanej na 2023 rok.

Wynik ujemny wynoszący -643 443,22 zł. osiągnięty na pozostałej działalności operacyjnej spowodowany jest m.in. aktualizacją należności PSS Spółem oraz wzrostem w stosunku do roku ubiegłego rezerw na świadczenia pracownicze. Wynik na pozostałej działalności finansowej wynosi **343.795,40 zł.**

Zadłużenia czynszowe w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego uległy zwiększeniu. Natomiast zadłużenie w stosunku do planowanych naliczeń rocznych czynszu wynosi 5,18% (w roku 2022 roku stosunek ten wynosił 5,26%).

Na uwagę zasługuje również utrzymanie przychodów ogółem z lokali użytkowych najmowanych za 2023 rok, które wynoszą 3.018.513,49 zł. i są wyższe w porównaniu z rokiem 2022 o 5,55%. Przychody z dzierżawy terenów wynosiły 1.177.432,28 zł i są wyższe w porównaniu do roku 2022 roku o 11,03%, pomimo dużej konkurencyjności na rynku. Jest to wynikiem między innymi podejmowanych licznych działań w zakresie wynajmu wolnych powierzchni użytkowych i utrzymywania cen za dzierżawę.

Terminowo regulowane są zobowiązania wobec dostawców mediów tj.: centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości jak również zobowiązania publiczno-prawne.

Sytuacja finansowa i gospodarcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest dobra. W minionym okresie na terenie zasobów Spółdzielni wykonano wiele prac remontowych na łączną kwotę **7.411.320,47 zł.**, w wyniku których bezpieczeństwo, eksploatacja budynków oraz ich otoczenia jest na wysokim poziomie, co wpływa na ich estetykę i komfort życia mieszkańców.

Spółdzielnia postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych i finansowych.

ZAD:

Z-ca PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU
ds. Eksploatacji i remontów budynków
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Jacek Jusiński

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr Krystyna Biela

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Jarosław Iwaniec

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
Andrzej Rajca

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Tomasz Cisoń

Uchwałę sprawdzono
pod względem
formalno-prawnym

WYKŁADCA PRAWNY
WSD 19.03.2024



Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu

www.grodzkasm.pl

e-mail: sekretariat@grodzkasm.pl

do użytku wewnętrznego

S P R A W O Z D A N I E

Zarządu z działalności

Grodzkiej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu

za 2023 rok

Nowy Sącz, marzec 2024 r.

SPIS TREŚCI

I. Działalność Zarządu	str. 3
II. Sprawy członkowsko - mieszkaniowe Spółdzielni	str. 6
III. Sprawy pracownicze.....	str. 8
IV. System informatyczny, ABI	str. 9
V. Analiza kosztów Zarządu za 2023 rok	str. 10
VI. Windykacja należności.....	str. 12
VII. Kontrola	str. 14
VIII. Podsumowanie.....	str. 16
IX. Sprawozdanie z działalności remontowo-eksploatacyjnej GSM	zał.1
X. Sprawozdanie z działalności remontowo-eksploatacyjnej ZAB – 1	zał.2
XI. Sprawozdanie z działalności remontowo-eksploatacyjnej ZAB – 2	zał.3
XII. Sprawozdanie z działalności remontowo-eksploatacyjnej ZAB – 3	zał.4
XIII. Sprawozdanie z działalności remontowo-eksploatacyjnej ZAB – 4	zał.5
XIV. Sprawozdanie z działalności remontowo-eksploatacyjnej ZAB – 5	zał.6
XV. Informacja o wynikach finansowych	zał.7

I. Działalność Zarządu

W okresie sprawozdawczym Zarząd Grodzkiej Spółdzielni działał w następującym składzie :

- Prezes Zarządu mgr inż. Jarosław Iwaniec
- Z-ca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych mgr inż. Ryszard Jasiński,
- Członek Zarządu ds. Finansowych – Główny Księgowy – mgr Krystyna Biela.

W omawianym okresie Zarząd odbył **49** protokołowanych posiedzeń, na których podjął **190** uchwał, dotyczyły one głównie spraw członkowsko-mieszkaniowych, finansowych, eksploatacyjno - technicznych i pracowniczych. Zgodnie z prowadzonym rejestrem umów Zarząd podpisał **301** umów dot. działalności Spółdzielni w wielu dziedzinach.

Zarząd uczestniczył w **12** posiedzeniach Rady Nadzorczej, w **3** posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej oraz w **25** posiedzeniach Komisji RN w tym :

- **8** posiedzeniach Komisji Mieszkaniowo – Samorządowej,
- **9** posiedzeniach Komisji Eksploatacyjno – Inwestycyjnej,
- **8** posiedzeniach Komisji Rewizyjnej.

W/w posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej oraz poszczególnych Komisji były protokołowane. W okresie sprawozdawczym odbyło się **47** posiedzeń Rad Członkowskich przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej i Zarządu.

W podstawowych sprawach bieżącej działalności Zarząd działał kolegiumnie podejmując decyzje w formie uchwał, zarządzeń lub decyzji.

Praca Zarządu GSM koncentrowała się na:

W zakresie działalności eksploatacyjno – technicznej w 2023 roku realizowano zadania:

- Przygotowanie projektów uchwał RN GSM dotyczących między innymi:
 - sprawozdania z wykonania planu inwestycyjnego za rok 2022,
 - planu inwestycyjnego na rok 2023,
 - planu remontów na rok 2023,
 - korekty planu inwestycyjnego i planu remontów na rok 2023,
 - sprawozdania z działalności eksploatacyjno- remontowej za 2022,
 - uchwalenia Regulaminu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie dokonywania rozliczeń kosztów za centralne ogrzewanie z użytkownikami lokali,
 - uchwalenia Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
 - uchwalenia wysokości kwot ryczałtowych należnych lokatorom z tytułu odtworzenia warstw wykończeniowych zgodnie z zapisami Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale.
- Przygotowanie projektów uchwał Zarządu dotyczących między innymi:
 - ustalenia kwoty przypadającej do zwrotu lokatorom w roku 2023 za wymianę stolarki drewnianej i PVC we własnym zakresie,

- ograniczenia zakresu robót umowy nr 27/ET/2023 z dnia 22.05.2023 r.,
- zasad udostępniania dokumentacji na potrzeby sporządzenia certyfikatu energetycznego lokalu mieszkalnego lub usługowego zlokalizowanego w zasobach GSM,
- wyboru ofert i wykonawców robót i usług w zasobach GSM,
- kontynuacji projektu „Świetlica marzeń” na podstawie umowy partnerskiej pomiędzy Fundacją Rozwoju Regionów z siedzibą przy ul. I Brygady 6 w Nowym Sączu, a Grodzką Spółdzielnią Mieszkaniową.
- Ogłoszenie i przeprowadzenie postępowania przetargowego nieograniczonego na roboty remontowe (I, II i III etap) zgodnie z przyjętymi planami na rok 2023.
- Ogłoszenie i przeprowadzenie dodatkowych postępowań przetargowych oraz zapytań ofertowych:
 - na pielęgnację zieleni i utrzymanie osiedla w okresie zimowym w Zespole Administracji Budynków Nr 5,
 - na dostawę i wdrożenie zintegrowanego systemu informatycznego na potrzeby Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - na dostawę przenośnego urządzenia do inspekcji rur i kanałów na potrzeby Zespołu Administracji Budynków w GSM,
 - na czyszczenie urządzeń klimatyzacyjnych w budynku Administracji Ogólnej,
 - na dostawę i montaż stolarki okiennej PVC w mieszkaniu w Zespole Administracji Budynków Nr 4,
 - na zakup elektronarzędzi w Zespole Administracji Budynków Nr 1 i 5 zgodnie z planem inwestycyjnym (m.in. dmuchawy do liści, wkrętarka, szlifierka),
 - na wykonanie instalacji monitoringu przy ul. I Pułku Strzelców Podhalańskich 14 w Zespole Administracji Budynków Nr 1,
 - na wykonanie robót polegających na umartwieniu nieczynnych przewodów kominowych w mieszkaniach w Zespole Administracji Budynków Nr 4,
 - na dostawę energii elektrycznej dla Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - na ochronę mienia dla Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - na dostawę wraz z montażem drzwi ppoż. do piwnic w budynkach mieszkalnych oraz drzwi zewnętrznych do pomieszczeń na odpady w budynkach wysokich w Zespole Administracji Budynków Nr 3,
 - na zakup urządzenia do wykonywania pomiarów elektrycznych na potrzeby Zespołu Administracji Budynków Nr 1.
- Przygotowanie i zawarcie 43 umów i 33 aneksów do umów z wykonawcami robót remontowych i inwestycyjnych.
- Przygotowanie projektów Regulaminów uwzględniających bieżące zmiany prawne dotyczących między innymi:
 - Regulaminu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie dokonywania rozliczeń kosztów za centralne ogrzewanie w użytkownikami lokali,
 - Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
 - Regulaminu organizacyjnego oraz Statutu placówek wsparcia dziennego, prowadzonych jako kontynuacja projektu pod nazwą „Świetlica marzeń w Nowym Sączu”.
- Prowadzenie spraw dotyczących:
 - wykonania certyfikatów energetycznych lokali i budynków zarządzanych przez GSM,
 - wykonania obowiązku sprawozdawczości GUS w zakresie danych o zakresie korzystania ze środowiska oraz o wysokości należnych opłat,
 - wykonania obowiązku sprawozdawczości GUS w zakresie zasobów mieszkaniowych,
 - wykonania obowiązku sprawozdawczości GUS w zakresie obiektów sportowych,

- zmiany sposobu użytkowania lokalu przy ul. Armii Krajowej 27,
- przejęcia nieruchomości przy ul. Długosza 35 i przeprowadzenie niezbędnych prac celem wynajęcia lokalu,
- sprawozdawczości wymaganej przez Główny Urząd Statystyczny, Urząd Miasta i inne jednostki administracyjne,
- modernizacji istniejących sieci teletechnicznych będących własnością UPC, obecnie Polski Światłowod Otwarty.
- Kontynuacji projektu „Świetlica marzeń” na podstawie umowy partnerskiej pomiędzy Fundacją Rozwoju Regionów z siedzibą przy ul. I Brygady 6 w Nowym Sączu, a Grodzką Spółdzielnią Mieszkaniową.
- Współpraca / kontakt z MPEC Nowy Sącz Spółka z o.o. w sprawach:
 - optymalizacji kosztów c.o. i c.w.u. w porozumieniu z MPEC Nowy Sącz Spółka z o.o.,
 - przejęcia kotłowni gazowych w dzierżawę,
 - możliwości dostępu przez pracowników GSM do węzłów cieplnych,
 - cennika usług MPEC,
 - przekazania węzłów cieplnych w posiadanie MPEC,
 - przyłączenia do sieci nieruchomości będących w zarządzie GSM,
 - modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej,
 - budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach, które posiadają ogrzewanie z sieci ciepłowniczej, ale nie posiadają instalacji c.w.u. w ramach programu ciepła woda użytkowa.
- Wykonywanie badań (przeглядów) technicznych obiektów budowlanych - rocznych i pięcioletnich, w ramach uprawnień Inspektora Nadzoru GSM.
- Prowadzenie centralnej ewidencji dokumentów, potwierdzających posiadanie uprawnień przez osoby dokonujące kontroli okresowych budynków i instalacji.
- Udział w Komisjach Eksploatacyjno – Inwestycyjnych Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Współpraca z ZAB-ami przy uzgodnieniach planowanych robót z gestorami sieci oraz przy wykonywaniu zgłoszeń robót remontowych i inwestycyjnych do Urzędu Miasta Wydziału Architektury i Budownictwa.
- Monitorowanie postępowania dotyczącego rozbiórki parkingu przy ul. Lwowskiej w bezpośrednim sąsiedztwie zasobów GSM.
- Monitorowanie sprawy dot. działania wentylacji w budynku przy ul. Kunegundy 34.
- Monitorowanie postępowania administracyjnego wszczętego na wniosek spółki P4 Sp. z o.o. dotyczącego budowy masztów pod anteny radiokomunikacyjne na budynku przy ul. Partyzantów.
- Śledzenie postępu spraw dotyczących:
 - samowolnych zmian w instalacji c.o. w mieszkaniu – postępowanie prowadzone przy udziale Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
 - braku ciągu kominowego w mieszkaniu na os. Słonecznym,
 - rozbudowy sieci ciepłowniczej przy ul. Matejki/Długosza i podpięcie do sieci nieruchomości będących w zarządzie GSM,
 - wykonania wzmocnienia samowolnie usuniętego nadproża w mieszkaniu przy ul. Barskiej,
 - wymiany kostki uznanej za wadliwą przed garażami przy ul. Klasztornej,
 - rozebrania urządzeń reklamowych wybudowanych bez pozwolenia przy ul. Lwowskiej i Prażmowskiego,
 - budowy garaży przy ul. Polnej,
 - cen usług konserwacyjnych dźwigów osobowych.
- Weryfikacja wniosków i dokumentacji podmiotów zewnętrznych występujących o zgodę na wejście w teren celem wykonania prac (w szczególności sieci gazowe, sieć ciepłownicza, prąd).

- Wykonanie 101 przeglądów gwarancyjnych dotyczących robót remontowych i inwestycyjnych.
- Wystawianie dowodów przyjęcia środków trwałych (OT) w ilości 17 szt.
- Wydawanie zgód na wymianę grzejników i montaż klimatyzacji (98 szt.).
- Załatwianie spraw bieżących, odpowiedzi na prośby i zastrzeżenia mieszkańców, śledzenie zamierzeń inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów Spółdzielni. (L. Dz. 943 - pisma przychodzące i wychodzące z działu EET).

II. Sprawy Członkowsko – Mieszkaniowe

W okresie 2023 r. do Biura Zarządu/CM wpłynęło lub zostało wysłanych łącznie 2590 różnego rodzaju pism i wniosków. W oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy prawo spółdzielcze, statutu Spółdzielni i obowiązujących regulaminów, wszystkie tematy zostały ze starannością rozpoznane i skierowane do załatwienia zgodnie z ich właściwością. Dotyczą one spraw, które zawierają bardzo różnorodną tematykę, niejednokrotnie skomplikowaną. Wymagają dużej staranności i poświęcenia nakładu czasu pracy w celu rozwiązania problemu i załatwienia sprawy. Ponadto bardzo często sprawy te związane są z wypadkami losowymi lub rodzinnymi takimi jak: śmierć, rozwód, podział majątku itp. wymagają zatem zwiększonej cierpliwości, taktu, wysłuchania i poświęcenia niejednokrotnie większej uwagi przy ich załatwianiu. Osoby oczekują zrozumienia, pokierowania i informacji o dalszym sposobie załatwiania sprawy.

Liczba członków spółdzielni na dzień 31.12.2023 r. – 10509

Szczegółowe zestawienie zawiera poniższa tabela:

L.p.	członkowie	stan
	a	b
1	Osoby fizyczne	10333
2	Osoby prawne	8
3	Osoby fizyczne – garaż	124
4	Osoby prawne – garaż	1
5	Osoby fizyczne - lok. użytkowy	37
6	Osoby prawne - lok. użytkowy	6
	Razem	10509

Na dzień 31.12.2023 rok w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej 412 osób nie posiada członkostwa w związku z posiadaniem nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny. Osoby te nie złożyły deklaracji przystąpienia do Spółdzielni.

Stan mieszkań w GSM na dzień 31.12.2023 r. - 8841 w tym:

- 124 typu lokatorskiego,
- 5411 typu własnościowego,
- 3306 na zasadzie odrębnej własności.

Ponadto w maju 2023 roku z podziału lokalu położonego na parterze w budynku przy ul. Armii Krajowej 27 wyodrębniono lokal mieszkalny nr 40 o powierzchni 69,59 m².

W związku z koniecznością uregulowania stanu prawnego ww. lokalu mieszkalnego przetarg na sprzedaż zostanie ogłoszony w 2024 roku.

Szczegółowe zestawienie zawierają poniższe tabele:

Ilość mieszkań ogółem w GSM na dzień 31.12.2023 r.

typ mieszkania	ogółem	ZAB-1	ZAB-2	ZAB-3	ZAB-4	ZAB-5
a	b	c	d	e	f	g
lokatorskie	124	22	14	37	6	45
własnościowe	5411	1680	1051	1698	221	761
Razem	5535	1702	1065	1735	227	806
odrębna własność	3306	839	586	1120	182	579
Ogółem	8841	2541	1651	2855	409	1385

Ilość lokali użytkowych i garaży posiadających status odrębnej własności w GSM na dzień 31.12.2023 r.

L.p.	typ mieszkania	ogółem	ZAB-1	ZAB-2	ZAB-3	ZAB-4	ZAB-5
1	lokale użytkowe	10	6	4	0	0	0
2	garaże	73	10	45	11	6	1

Członkom Spółdzielni oraz wszystkim osobom uprawnionym do lokali przygotowywane i wydawane są zaświadczenia niezbędne do dokonania czynności cywilno-prawnych, związanych z tymi lokalami. W okresie sprawozdawczym zostały wydane **553** zaświadczenia - do sporządzenia aktów notarialnych, do założenia ksiąg wieczystych, urzędów skarbowych, banków i innych.

W ciągu 2023 roku zostało załatwionych:

- **826** spraw dot. nabycia i ustania członkostwa, przyjęcia w poczet członków, przeniesienia praw do lokali z czego:
- **282** osoby nabyły członkostwo z mocy prawa, zostały przyjęte w poczet członków GSM w związku z nabyciem prawa do lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu - garażu, na podstawie wyroku sądowego, umowy cywilno-prawnej, od spółdzielni itp.,
- **131** osób było już członkami,
- **54** to osoby uprawnione,
- **359** członkom ustało członkostwo w Spółdzielni.

Ponadto załatwiane są sprawy związane ze śmiercią członka Spółdzielni lub jego współmałżonka oraz związane ze wskazaniem na członka Spółdzielni przez osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (nie będące małżeństwem). Do tych osób wysyłane są systematycznie informacje, jak również przypomnienia o obowiązku uregulowania w Spółdzielni spraw związanych z prawem do lokali.

Nadal prowadzony jest proces przewłaszczenia mieszkań. Są składane również nowe wnioski o ustanowienie odrębnej własności. W okresie sprawozdawczym złożono **60 wniosków**. Zgłaszają się również członkowie, którzy złożyli wnioski w okresie wcześniejszym. Wnioski są systematycznie realizowane. Ustalane są terminy do notariuszy, przygotowywane niezbędne i wymagane do tych czynności dokumenty. Akty notarialne zawierane są u 5 notariuszy w Nowym Sączu.

W okresie sprawozdawczym zawarto 56 aktów notarialnych dot. ustanowienia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych i garaży:

- **10** przekształceń dotyczyło mieszkań lokatorskich,
- **44** przekształceń dotyczyło mieszkań własnościowych,
- **2** przekształcenia dotyczyły garażu.

W związku z wejściem w życie znowelizowanej Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych osoby wykreślone/wykluczone, które posiadały spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nabyły członkostwo z mocy prawa, osoby które posiadały nieruchomości lokalowe zostały osobami bez członkostwa w Spółdzielni. Natomiast osoby, którym wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu a dokonały spłaty zadłużenia oraz złożyły wniosek o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu - nabyły członkostwo w Spółdzielni.

Część osób, którym wygasło lokatorskie prawo do lokalu jest w trakcie załatwiania spraw związanych z przedmiotowym prawem (sprawy spadkowe, spłata zadłużenia itp.). Pozostałe osoby nadal zajmują lokale bez tytułu prawnego, co przedstawia poniższa tabela:

ZAB NR	1	2	3	4	5	RAZEM
Lokatorskie	3	2	2	0	1	8

Dział Biura Zarządu/CM prowadzi rejestry ksiąg wieczystych. Dokonuje się w nich zapisów wszystkich zakładanych przez Sąd ksiąg wieczystych dla wyodrębnianych nieruchomości lokalowych, dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jak również wszystkie inne zmiany dokonywane przez członków Spółdzielni, właścicieli lub osoby uprawnione np.: udzielone pod hipotekę kredyty, informacje o zmianach właścicieli, o spłaconych kredytach itp.

III. Sprawy pracownicze

a/ Planowane zatrudnienie w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu zgodnie z Uchwałą Nr 16/2023 Zarządu GSM z dnia 31.01.2023 roku zostało ustalone na poziomie 178 etatów w tym:

- zatrudnienie na stanowiskach nierobotniczych (stanowiska administracyjno-biurowe) 60,50 etatów,
- zatrudnienie na stanowiskach robotniczych (sprzątaczk i konserwatorzy) 117,50 etatów.

b/ Zatrudnienie średnie pracowników oraz absencję pracowniczą w okresie sprawozdawczym przedstawia poniższa tabela:

Pracownicy	Zatrudnienie średnie 01.01.-31.12.2023 r. (etaty)	Liczba dni roboczych 01.01.-31.12.2023 r. (dni pracy)	Absencja 01.01.-31.12.2023 r. (dni pracy)	Współczynnik absencji (%)
Pracownicy GSM	177,57	250	2366	5,33
Pracownicy AB	59,28	250	673	4,54
Pracownicy R	118,29	250	1693	5,72
Sprzątaczk	80,05	250	992	4,96
Konserwatorzy	38,24	250	701	7,33

Ruchy kadrowe w okresie sprawozdawczym były związane z koniecznością zatrudnienia pracowników w zastępstwie osób przebywających na: długotrwałych zwolnieniach lekarskich, urlopach macierzyńskich, rodzicielskich i wychowawczych oraz nieobecności w związku z przyznaniem świadczenia rehabilitacyjnego – nie spowodowały przekroczenia planowanego, łącznego zatrudnienia w GSM.

c/ Na bieżąco prowadzona jest ewidencja urlopów wypoczynkowych, bezpłatnych, macierzyńskich, rodzicielskich, ojcowskich oraz rehabilitacyjnych dla wszystkich pracowników GSM.

Sporządzana jest pełna dokumentacja pracownicza zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Fundusz świadczeń socjalnych

Przygotowano dokumenty do wypłaty świadczeń z ZFŚS, zgodnie z obowiązującym regulaminem.

IV. System informatyczny, ABI

Z początkiem roku dokonano operacji zamknięcia roku 2022 oraz otwarcia nowego roku 2023 w programach finansowych, płacowych, magazynowych oraz programach związanych z rozliczeniami z lokatorami.

Zaktualizowane zostały systemy Finansowo Księgowe. W związku ze zmianami prawnymi oraz w strukturze plików JPK dokonano niezbędnych zmian w programach: finansowo – księgowych, magazynowych oraz czynszowych. Dokonano także aktualizacji programów Kadrowych oraz Płatnik, który jest obowiązkowym programem do rozliczeń ubezpieczeń społecznych z Zakładem Ubezpieczeń Społecznych. Wraz z aktualizacjami zmieniona została struktura danych, zautomatyzowano część operacji kadrowych.

W celu zabezpieczenia danych dokonano niezbędnych zmian w konfiguracji oprogramowania, wykonano wszelkie aktualizacje oraz wykonano niezbędne kopie zapasowe. Zmodernizowano oraz wymieniono część komputerów, w części zaktualizowany został system operacyjny. Przeprowadzona została również aktualizacja programów zabezpieczających. Przeprowadzono niezbędne zmiany w konfiguracji części urządzeń sieciowych.

W drugim kwartale przeprowadzono niezbędne aktualizacje w systemach płacowych, systemach finansowo-księgowych, magazynowych oraz oprogramowaniu do rozliczania opłat czynszowych dostosowując je do zmian przepisów.

Częściowo zmodernizowane lub wymienione zostały komputery na administracjach oraz w centrali. Dla zwiększenia bezpieczeństwa zaktualizowany został program zabezpieczający oraz przeprowadzono niezbędne aktualizacje systemów operacyjnych na komputerach.

Rozstrzygnięty został przetarg na dostawę i wdrożenie zintegrowanego systemu informatycznego. W związku z czym rozpoczął się proces wdrażania nowego systemu. Proces rozpoczął się od analizy Spółdzielni. Wraz z wybraną w przetargu firmą SoftHard prowadzona jest analiza obecnego systemu, wszystkich danych oraz metodyka działania spółdzielni w celu przeprowadzenia optymalnego i poprawnego wdrożenia nowego systemu.

W trzecim kwartale kontynuowane były prace nad wdrożeniem nowego systemu. Proces wdrożenia rozpoczęliśmy od największej administracji ZAB nr 3. Początkowe prace dotyczyły analizy i transferu danych z obecnych programów do nowego zintegrowanego systemu. Proces ten będzie długoterminowy. Całość prac nad wdrożeniem aktualnie zakupionych modułów systemu planowo ma zakończyć się w przyszłym roku.

Poza wdrożeniem wszystkie prace odbywały się jak dotychczas. Wykonano niezbędne aktualizacje w systemach finansowo-księgowych, magazynowych oraz oprogramowaniu do rozliczania opłat czynszowych dostosowujące je do zmian przepisów.

Przeprowadzono niezbędne aktualizacje oraz zmiany w konfiguracji urządzeń w sieci. W celu zwiększenia bezpieczeństwa w części komputerów zaktualizowany został system operacyjny. Część komputerów została wymieniona lub zmodernizowana. Zaktualizowano i sprawdzono również serwery archiwizacji danych.

W czwartym kwartale kontynuowane były prace wdrożeniowe. Dokonano niezbędnych zmian oraz aktualizacji w programach: finansowo - księgowych, czynszowych oraz magazynowych. W celu poprawy bezpieczeństwa przeprowadzono aktualizację systemów operacyjnych oraz pozostałego oprogramowania. Sprawdzone zostały systemy archiwizacji danych. Kluczowe kopie zostały zabezpieczone na dodatkowych nośnikach.

V. Analiza kosztów Zarządu za 2023

W roku 2023 r. GSM osiągnęła przychody z dział. GZM . w wys.	24 763 442,03 zł
Przychody z pozostałej działalności zamknęły się kwotą	4 312 711,16 zł
Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i AO wynoszą	29 076 153,19 zł
Przychody z mediów wynoszą	40 435 399,86 zł

Koszty działalności GZM w tym okresie przekroczyły nieznacznie zaplanowane wielkości i stanowią **101,23%** planu.

Koszty działalności GZM za 2023 rok zamknęły się kwotą	27 044 584,94 zł
Koszty pozostałej działalności	2 395 871,55 zł
Razem koszty poniesione w 2023 roku wynoszą	29 440 456,49 zł
Koszty mediów za 2023	40 435 399,86 zł

Wynik z działalności GZM za 2023 roku wynosi	-2 281 142,91 zł
Wynik z działalności gospodarczej	1 916 839,61 zł
Razem wynik za 2023 rok wynosi	- 364 303,30 zł

Ponadto osiągnięto wynik na działalności pozostałej operacyjnej **-643 443,22 zł**
(wynik ujemny spowodowany jest m. in. aktualizacją należności PSS)
Wynik z pozostałej działalności finansowej **343 795,40zł**

Razem wynik brutto GSM wynosi (bez mediów) -663 951,12 zł

Szczegółowe informacje o kosztach i wynikach z podziałem na poszczególne ZAB- y oraz nieruchomości przedstawiają załączone tabele.

Wynagrodzenia

Koszty wypłaconych wynagrodzeń w 2023 roku zamknęły się kwotą 13 981 119,12 zł. W kwocie tej mieszczą się wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej oraz Rad Członkowskich w wysokości 537 513,39 zł. Koszty wynagrodzeń stanowią 101,39% wielkości zaplanowanej na rok 2023.

Zadłużenia czynszowe

Na koniec 2023 roku zadłużenia czynszowe wynoszą ogółem 4 450 670,78 zł. i w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego uległy zwiększeniu o kwotę 1 397 290,08 zł. Zadłużenie w stosunku do planowanych naliczeń czynszu wynosi 5,18% (w roku ubiegłym stosunek ten wynosił 5,26%).

Ponadto w Administracji Ogólnej figuruje zadłużenie czynszowe przejęte od poszczególnych Zespołów Administracji Budynków (zadłużenie lokali sprzedanych) na które utworzono odpisy aktualizacyjne, w kwocie 945 429,39zł, co powiększa zadłużenia wykazane w poszczególnych ZAB-ach.

W ciągu br. spłacono 25 338,28 zł (egzekucje komornicze).

Szczegółowe zestawienie innych przychodów operacyjnych i finansowych oraz ponoszonych kosztów przez Administrację Ogólną przedstawia poniższa tabela:

Konto	Koszty	Konto	Przychody	
		705-01	4 682,22	Dzierżawa
		711-01		specyfikacje przetargowe
		711-02	12 976,42	zaświadczenia
504-00		711-03		UNIQA
		711-04	3 421,06	GARAŻ
505-00		711-05		BINEJA
		711-06	34 392,68	pozostała sprzedaż
		711-07		DIRECTART
508-00	2 430,43	711-08	7 606,32	HEJMEJ
506-00	3 261,29	711-09	7 919,45	Doradztwo Ubezpieczeniowe
507-00	1 626,87	711-10	1 598,85	GEO-Projekt
		711-11	1 643,62	EURO-REFLEKS
Razem	7 318,59		69 558,40	

Konto	Koszty	Konto	Przychody
755-1		750-1	66 444,01
755-2		750-2	
755-3		750-3	520,30
Razem	0,00		66 964,31

Odsetki

Budżetowe

Inne

Konto	Koszty	Konto	Przychody
769-01	35 117,09	763-01	27 188,71
769-02	6 287,36	763-02	7 733,36
769-03		763-03	
769-04	600,00	763-04	
769-05		763-05	25 338,28
769-06		763-06	
769-07	19 608,00	763-07	
769-08	1 200,00	763-08	
769-09	96 472,00	763-09	
Razem	159 284,45		60 260,35

Operacyjne k-ty, przychody

Opłaty sądowe

Dofinansowanie społ. wych.

Mieszkania po eksmisji

Odpisy aktualizujące

Darowizny

Renta odszkodowawcza (nkup)

Pozostałe (nkup)

Rezerwy pracownicze

**Wynik pozostała
działalność**

66 922,03

Wynik finansowy

66 964,31

Wynik operacyjny

-99 024,10

RAZEM WYNIK

34 862,24

VI. Windykacja należności

W okresie 2023 roku zostało zarejestrowanych w rejestrze Rp.../23 - **170 spraw**, z czego z powództwa GSM było 168 spraw, w tym:

- **1 wniosek** o zasiedzenie działki Nr 17/5 obr. 17 przy ul. Hallera zabudowanej bud. wielorodzinnymi przy ul. Barskiej 53 i ul. Barskiej 55 oraz przy ul. Naściszowskiej 80 (**Rp 2/2023**),
- **1 pozew** o nakazanie sprzedaży mieszkania - **I. Pękala (Rp 6/2023)**,
- **1 wniosek** o stwierdzenie nabycia spadku – **A. Marczyk (Rp 80/23)**,
- **1 wniosek** o stwierdzenie nabycia spadku – **H. Nowickiej (Rp 82/23)**
- **1 pozew p-ko** Firmie KES Plus - wezwania do wymiany kostki brukowej w obr. ul. Klasztornej (**Rp 152/23**),
- **1 wniosek** o stwierdzenie nabycia spadku – **Z. Janik (Rp 165/23)**,

- **162 sprawy** o uzyskanie nakazów zapłaty, na ogólną kwotę **538.138,43 zł**; w tym;
 - ZAB Nr 1 - **54** pozwy na kwotę **164.619,95 zł**
 - ZAB Nr 2 - **20** pozwów na kwotę **61.857,95 zł**
 - ZAB Nr 3 - **72** pozwy na kwotę **247.524,29 zł**
 - ZAB Nr 4 - **3** pozwy na kwotę **15.525,23 zł**
 - ZAB Nr 5 - **12** pozwów na kwotę **45.210,49 zł**
 - Adm. Ogólna **1** pozew na kwotę **3.400,52 zł (Rp 79/23).**

Pozostałe 2 sprawy zarejestrowane w rejestrze Rp nie były z inicjatywy GSM;

- jedna sprawa to wniosek Tauron Dystrybucja S.A. w Krakowie o stwierdzenie zasiedzenia służebności części działki Nr 6/48 obr. 0066 przy ul. 1 Brygady **(Rp 49/23) - sprawa w toku,**
- druga sprawa to powództwo B. Stobierskiej p-ko GSM o stwierdzenie nieważności uchwały Zarządu GSM i RN GSM o odmowie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni **(Rp 81/23) - sprawa w toku.**

Poniższe zestawienie obrazuje poszczególne ZAB-y i Adm. Ogólną oraz ilość sporządzonych pozwów;

	I kwartał	II kwartał	III kwartał	IV kwartał	RAZEM
ZAB Nr 1	20	3	17	14	54
ZAB Nr 2	12	0	0	8	20
ZAB Nr 3	11	22	28	11	72
ZAB Nr 4	1	1	1	0	3
ZAB Nr 5	2	3	2	5	12
Adm. Ogólna	2	1	4	2	9
RAZEM	48	30	52	40	170

Z ogólnej ilości pozwów zostały ostatecznie załatwione **53 sprawy, na kwotę 140.328,58 zł** w związku z częściową lub całkowitą spłatą zadłużenia.

Pozostałe **117 sprawy** jest w toku postępowania sądowego bądź komorniczego.

Poniższe zestawienie obrazuje ilość oraz kwotę uregulowanych spraw na poszczególnych ZAB-ach;

ZAB Nr 1	11 pozwów na kwotę -	24.635,50 zł
ZAB Nr 2	3 pozwy na kwotę -	3.318,66 zł
ZAB Nr 3	35 pozwów na kwotę -	93.349,13 zł
ZAB Nr 4	-----	
ZAB Nr 5	4 pozwy na kwotę -	19.025,29 zł

RAZEM 53 pozwy na kwotę – 140.328,58 zł

=====

Ponadto w omawianym okresie wystąpiono do Sądu o nadanie klauzuli wykonalności dla **170 nakazów zapłaty.**

W omawianym okresie sprawozdawczym do Spółdzielni wpłynęło **11 sprzeciwów od nakazu zapłaty**;

1. **Rp 115/22** p-ko P. i M. Janik o zapłatę – **sprawa zakończona.**
2. **Rp 137/21** p-ko M. Rembiesa o zapłatę – **sprawa zakończona.**
3. **Rp 62/22** p-ko P. Błaszczuk i M. Brdej o zapłatę – **sprawa zakończona.**
4. **Rp 81/22** p-ko K. Goranci o zapłatę – **sprawa zakończona.**
5. **Rp 171/22** p-ko P. Błaszczuk i M. Brdej o zapłatę – **sprawa zakończona.**
6. **Rp 151/22** p-ko D. i W. Samoder o zapłatę – **sprawa zakończona.**
7. **Rp 148/22** p-ko F. Rącz o zapłatę – **sprawa w toku.**
8. **Rp 201/22** p-ko O. i A. Kielar o zapłatę – **sprawa w toku.**
9. **Rp 1/23** p-ko A. Dulkiwicz o zapłatę – **sprawa w toku.**
10. **Rp 126/23** p-ko O. i A. Kielar o zapłatę – **sprawa w toku.**
11. **Rp 64/23** p-ko M.Brdej i P. Błaszczuk o zapłatę – **sprawa w toku.**

W okresie 2023 roku do Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor S.A. z siedzibą w Warszawie zostali wpisani dłużnicy z **25** zadłużonych lokali mieszkalnych, łącznie **29** osób na łączną kwotę **367.687,85 zł**, a wykreślono dłużników z **4** zadłużonych lokali mieszkalnych, **9** osób na kwotę **23.275,63 zł**.

W 2023r:

- **130 sprawy** skierowano do egzekucji na kwotę: **264.985,93 zł**,

- **86 spraw** zakończyło się wyegzekwowaniem należności przypadających Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej na łączną kwotę ok. **273.194,00 zł**,

- **9 spraw** okazało się bezskutecznych.

Pozostałe wnioski prowadzone są nadal poprzez zajęcia rachunków bankowych, wierzytelności, wynagrodzeń za pracę, rent, emerytur, nieruchomości /w tym mieszkań/ jak również ruchomości.

Prowadzone są również postępowania egzekucyjne mające na celu sprzedaż mieszkań lokatorów.

VII. Kontrola

W zakresie kontroli wewnętrznej przeprowadzonych zostało **17 kontroli**:

1. **Protokół 1/2023** – W sprawie kontroli dotyczącej wraków i przyczep w 2023 roku na terenie ZAB Nr - 1 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
2. **Protokół 2/2023** – W sprawie kontroli dotyczącej wraków i przyczep w 2023 roku na terenie ZAB Nr - 2 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
3. **Protokół 3/2023** – W sprawie kontroli dotyczącej wraków i przyczep w 2023 roku na terenie ZAB Nr - 3 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
4. **Protokół 4/2023** – W sprawie kontroli dotyczącej wraków i przyczep w 2023 roku na terenie ZAB Nr - 4 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
5. **Protokół 5/2023** – W sprawie kontroli dotyczącej wraków i przyczep w 2023 roku na terenie ZAB Nr - 5 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.

6. Protokół 6/2023 – Protokół z doraźnej kontroli dot. zainstalowania parkometrów na terenie osiedla Wojska Polskiego w Nowym Sączu w rejonie sklepu Biedronka (przy ul. 1-szej Brygady)

7. Protokół 6a/2023 – Protokół z doraźnej rekontroli związanej z wdrażaniem polityki rewitalizacji miasta Nowego Sącza tj. Uchwały Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 czerwca 2017 roku Nr XLII/415/2017 w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.

8. Protokół 7/2023 –Protokół z planowanej kontroli kompletności dokumentacji płacowej w Administracji Ogólnej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2023 rok.

9. Protokół 8/2023 –Protokół z planowanej kontroli poprawności prowadzenia dokumentacji kadrowej w AO w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2023 rok.

10. Protokół 9/2023 –Protokół z planowanej kontroli przestrzegania Regulaminu Pracy w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu. Regulamin pracy ustala organizację i porządek w procesie pracy w jednostkach organizacyjnych Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz związane z tym prawa i obowiązki pracodawcy i pracowników. Postanowienia regulaminu pracy stosują się do wszystkich pracowników bez względu na rodzaj umowy o pracę, okres, na jaki zostali zatrudnieni, zajmowane stanowisko i ustalony wymiar czasu pracy. W sprawach nieuregulowanych regulaminem stosuje się przepisy prawa pracy i postanowienia Układu Zbiorowego Pracy Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Zarząd GSM zobowiązuje kierowników komórek organizacyjnych spółdzielni do zapoznania pracowników z obowiązującym regulaminem pracy Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej który to został ustalony w uzgodnieniu z Komisją Zakładową NSZZ „SOLIDARNOŚĆ”GSM.

11. Protokół 10/2023 –Z planowanej kontroli posiadanych zakresów czynności przez pracowników Administracji w ZAB - AO Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przeprowadzone zgodnie z planem kontroli 2023 roku.

12. Protokół 11/2023 – Z planowanej kontroli posiadanych zakresów czynności przez pracowników Administracji w ZAB -1 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przeprowadzone zgodnie z planem kontroli 2023 roku.

13. Protokół 12/2023 – Z planowanej kontroli posiadanych zakresów czynności przez pracowników Administracji w ZAB -2 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przeprowadzone zgodnie z planem kontroli 2023 roku

14. Protokół 13/2023–Z planowanej kontroli posiadanych zakresów czynności przez pracowników Administracji w ZAB -3 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przeprowadzone zgodnie z planem kontroli 2023 roku

15. Protokół 14/2023 - Z planowanej kontroli posiadanych zakresów czynności przez pracowników Administracji w ZAB -4 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przeprowadzone zgodnie z planem kontroli 2023 roku

16. Protokół 15/2023 –Z planowanej kontroli posiadanych zakresów czynności przez pracowników Administracji w ZAB -5 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przeprowadzone zgodnie z planem kontroli 2023 roku

17. Protokół 16/2023 – Protokół z planowanej kontroli przestrzegania procedur w GSM oraz aktualności procedur i regulaminów wewnętrznych w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu. Kontrole przeprowadzono na podstawie regulaminu organizacyjnego, który jest przechowywany przez dział Biuro Zarządu. Kontrole przestrzegania regulaminu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przez komórki organizacyjne sporządzono wrywkowo. Mianowicie wybrano Dział Biura Zarządu oraz Dział finansowo -księgowy.

VIII. Podsumowanie

Na koniec 2023 roku przychody z gospodarki mieszkaniowej wyniosły **24.763.442,03 zł.** i były wyższe od 2022 roku o **16,33%**. Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i Administrację Ogólną wynoszą **29.076.153,19 zł.** i były wyższe od 2022 roku o **15,38%**.

Koszty działalności GZM za 2023 rok nieznacznie przekroczyły zaplanowane wielkości - zamknęły się kwotą 27.044.584,94 zł. i stanowią 101,23% planu. Koszt wypłaconych wynagrodzeń kształtował się na poziomie 101,39% wielkości zaplanowanej na 2023 rok.

Wynik ujemny wynoszący -643 443,22 zł. osiągnięty na pozostałej działalności operacyjnej spowodowany jest m.in. aktualizacją należności PSS Spółem oraz wzrostem w stosunku do roku ubiegłego rezerw na świadczenia pracownicze. Wynik na pozostałej działalności finansowej wynosi **343.795,40 zł.**

Zadłużenia czynszowe w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego uległy zwiększeniu. Natomiast zadłużenie w stosunku do planowanych naliczeń rocznych czynszu wynosi 5,18% (w roku 2022 roku stosunek ten wynosił 5,26%).

Na uwagę zasługuje również utrzymanie przychodów ogółem z lokali użytkowych najmowanych za 2023 rok, które wynoszą 3.018.513,49 zł. i są wyższe w porównaniu z rokiem 2022 o 5,55%. Przychody z dzierżawy terenów wynosiły 1.177.432,28 zł i są wyższe w porównaniu do roku 2022 roku o 11,03%, pomimo dużej konkurencyjności na rynku. Jest to wynikiem między innymi podejmowanych licznych działań w zakresie wynajmu wolnych powierzchni użytkowych i utrzymywania cen za dzierżawy.

Terminowo regulowane są zobowiązania wobec dostawców mediów tj.: centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości jak również zobowiązania publiczno-prawne.

Sytuacja finansowa i gospodarcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest dobra. W minionym okresie na terenie zasobów Spółdzielni wykonano wiele prac remontowych na łączną kwotę **7.411.320,47 zł.**, w wyniku których bezpieczeństwo, eksploatacja budynków oraz ich otoczenia jest na wysokim poziomie, co wpływa na ich estetykę i komfort życia mieszkańców.

Spółdzielnia postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych i finansowych.

Zarząd

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Ryszard Jasiński

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych, Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Krystyna Biela

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Andrzej Rajca

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Iwaniec

I Nieruchomości:			ZAB-1	ZAB-2	ZAB-3	ZAB-4	ZAB-5	uwagi
1	Liczba budynków mieszkalnych	J.m	Ogółem					
		szt.	180	49	36	64	7	24
1.1	Liczba mieszkań	szt.	8 841	2 541	1651	2 855	409	1 385
1.2	Liczba izb mieszkalnych	szt.	28 744	8 809	4952	9 584	1 485	3 914
1.3	Powierzchnia lokali mieszkalnych	m ²	422 890,93	112 731,12	69 305,61	148 181,24	18 568,85	74 104,11
2	Liczba garaży	szt.	517	147	23	237	11	99
2.1	powierzchnia:	m ²	8 638,65	2 501,19	369,81	3 829,43	187,00	1 751,22
3	Pawilony:	szt.	25	7	10	5	1	2
4	Powierzchnia lokali użytkowych:							
4.1	- liczba lokali użytkowych	szt.	207	90	56	35	8	18
4.2	- na prawie własnościowym	m ²	6 010,77	1 285,09	1 221,35	2 829,85	297,32	377,16
4.3	- wynajmowane	m ²	12 611,10	5 950,84	3 554,32	1 941,72	759,53	404,69
4.4	- na potrzeby własne	m ²	2757,86	1 149,20	375,34	668,76	306,45	258,11
4.5	razem /poz. 4.2 + 4.3/	m ²	18 879,98	7 235,93	4 775,67	4 771,57	1 056,85	1 039,96
5	Dzierżawy terenów	m ²	8260,20	1990,00	193,00	3751,03	42,00	2284,17
	Ogółem /1.3 + 2.1 + 4.4 + 4.5 + 5/	m²	461 575,64	125 607,44	75 048,45	161 202,03	20 280,15	79 437,57
II Roboty konserwacyjne:			ZAB-1	ZAB-2	ZAB-3	ZAB-4	ZAB-5	uwagi
	Ilość zleceń /szt./							
	Ilość zleceń - ogółem	19 519	4468	2923	6739	1017	4372	
I.1	Roboty inst. - wod-kan, co, gaz:	5 522	776	1374	2088	295	989	
I.2	stol-ślus:	4 832	1014	1032	1384	353	1049	
I.3	elektr:	4 237	349	369	2562	227	730	
I.4	pielęgnacja zieleni:	63		4	0	59	0	
	kominarskie:	11	11	36				
II	przeglądy:							
II.1	- elektryczne	327	0	36	21	20	250	
	- gazowe (mieszkania)/kominarskie	82	46	36				
II.2	- wod-kan, c.o., gaz (w budynkach)	3 460	1992	36	61	21	1350	
	- wod-kan, c.o., gaz (w lokalach)	140	140					
III.	inne:	809	140	0	623	42	4	

III	Roboty wykonywane przez obcych wykonawców			ZAB-1	ZAB-2	ZAB-3	ZAB-4	ZAB-5	A-O	uwagi %
		plan / zł /	wykonanie / zł /							
	Ogółem:	7 402 271,11	7 411 320,47	2 048 144,98	1 219 067,01	2 836 058,30	122 727,22	1 164 161,81	21 161,15	100,12
1	roboty elektryczne	671 600,00	618 862,68	288 050,71	58 752,00	272 059,97	0,00	0,00	0,00	92,15
2	roboty dekarские, blacharskie, ślusarskie	500 400,00	529 353,69	156 478,75	71 502,90	301 372,04	0,00	0,00	0,00	105,79
3	wymiana stolarki	33 000,00	10 562,82	0,00	0,00	608,59	9 954,23	0,00	0,00	32,01
4	malarskie	1 158 100,00	1 183 026,45	100 782,99	21 660,00	559 954,02	0,00	500 629,44	0,00	102,15
5	roboty drogowe, place, chodniki	608 000,00	457 334,82	40 552,71	0,00	416 782,11	0,00	0,00	0,00	75,22
6	roboty ogólnobudowlane	1 175 931,00	1 309 714,91	517 154,49	104 850,17	272 990,39	84 575,29	310 874,95	19 269,62	111,38
7	instalacyjne (gaz, wod-kan, co)	1 944 054,00	2 301 371,94	650 443,80	821 437,32	599 131,54	13 217,26	217 142,02	0,00	118,38
8	remonty dźwigów	170 000,00	157 424,74	55 824,36	0,00	101 600,38	0,00	0,00	0,00	92,60
9	bramy wejściowe	338 000,00	11 502,00	0,00	0,00	11 502,00	0,00	0,00	0,00	
10	rezerwa (opinie, ekspertyzy i in.)	209 210,11	181 805,34	118 857,17	24 476,20	21 600,00	14 980,44	0,00	1 891,53	86,90
11	splata funduszu remontowego GSM	693 976,00	650 361,08	120 000,00	116 388,42	278 457,26	0,00	135 515,40	0,00	109,49
IV	Fundusz remontowy:		Razem	ZAB-1	ZAB-2	ZAB-3	ZAB-4	ZAB-5	A-O	uwagi
I.	Naliczenia:	plan / zł /	wykonanie / zł /							
1	strata(-), zysk (+) z 2022 r.	451 923,55	343 782,45	79 370,22	-5 987,85	31,82	48 101,82	230 389,00	-8 122,56	
2	planowany fundusz remontowy na 2023 r.	5 750 478,52	5 799 074,87	1 571 842,80	879 743,01	2 132 807,88	225 443,61	956 033,57	33 204,00	
3	planowany fundusz na remont dźwigów	240 120,00	214 488,00	60 984,00	0,00	153 504,00	0,00	0,00	0,00	
4	odpis naliczony na fundusz remontowy za 2023 r.	5 990 598,52	6 013 562,87	1 632 826,80	879 743,01	2 286 311,88	225 443,61	956 033,57	33 204,00	
5	podział wyniku finansowego z 2022 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6	środki z funduszu remontowego GSM /zwrotny/	1 073 800,00	664 981,10	0,00	125 981,10	539 000,00	0,00	0,00	0,00	
8	inne wpływy	577 274,00	465 963,35	415 070,79	39 702,56	11 190,00	0,00	0,00	0,00	
	Wpływy ogółem:	8 093 696,07	7 622 211,10	2 127 267,81	1 039 438,82	2 836 533,70	273 545,43	1 320 343,90	25 081,44	
II.	Wykonanie ogółem:	7 402 271,11	7 411 320,47	2 048 144,98	1 219 067,01	2 836 058,30	122 727,22	1 164 161,81	21 161,15	
	w tym									
	- finansowane ze środków funduszu GSM /zwrotnych/	1 073 800,00	664 981,10	0,00	125 981,10	539 000,00	0,00	0,00	0,00	
III.	Stan na koniec 2023 roku	691 324,96	210 890,63	79 122,83	-179 628,19	475,40	150 818,21	156 182,09	3 920,29	

Sporządziła: Renata Jaskulska
Na podstawie sprawozdań przekazanych przez Kierowników ZAB-ów

Dnia: 07.03.2024 r.

KIEROWNIK DZIAŁU
Eksploatacyjno-Technicznego
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

inż. Renata Jaskulska

Zatwierdził:

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Technicznych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Ryszard Janicki

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych, Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Krystyna Biela

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Iwaniec

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Andrzej Rajca

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EKSPLOATACYJNO - REMONTOWEJ
ZAB - 1 ZA III KW. 2023 r.

Załącznik 2

I Nieruchomości:						
		J.m		Ogółem		uwagi
1	Liczba budynków mieszkalnych	szt.		49		
1.1	Liczba mieszkań	szt.		2 541		
1.2	Liczba izb mieszkalnych	szt.		8 809		
1.3	Powierzchnia lokali mieszkalnych	m ²		112 731,12		
2	Liczba garaży	szt.		147		
2.1	powierzchnia:	m ²		2 501,19		
3	Pawilony:	szt.		7		
4	Powierzchnia lokali użytkowych:					
4.1	- liczba lokali użytkowych	szt.		90		
4.2	- na prawie własnościowym	m ²		1 285,09		
4.3	- wynajmowane	m ²		5 950,84		
4.4	- na potrzeby własne	m ²		1 149,20		
4.5	razem /poz. 4.2 + 4.3/	m ²		7 235,93		
5	Dzierżawy terenów	m ²		1 990,00		
	Ogółem /1.3 + 2.1 + 4.4+ 4.5 + 5/	m²		125 607,44		
II Roboty konserwacyjne i przeglądy:						
		Ilość zleceń	plan		wykonanie	wykonanie
		/ szt /	/ zł /		/ zł /	/ % /
	Ilość zleceń - ogółem	4328	1 130 831,51		544 172,75	48,12
I.1	Roboty inst. - wod-kan, co, gaz:	776				
I.2	stol-ślus:	1014				
I.3	elektr:	349				
I.4	kominiarskie:	11				
II	przeglądy:					
II.1	- elektryczne					
	- gazowe (mieszkania)	1992				
II.2	- wod-kan, c.o., gaz (w lokalach)	140				
	- wod-kan, c.o., gaz (w budynkach)	46				
III.	inne:					

Załącznik 2

by

Załącznik 3

28

Załącznik 3

by

Załącznik 4

ff

Załącznik 4

of

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EKSPLOATACYJNO REMONTOWEJ
ZAB - 4 ZA 2023 r.

Załącznik 5

I		Nieruchomości:		J.m	Ogółem	uwagi
1	Liczba budynków mieszkalnych	szt.		7		
1.1	Liczba mieszkań	szt.		409		
1.2	Liczba izb mieszkalnych	szt.		1 485		
1.3	Powierzchnia lokali mieszkalnych	m ²		18 568,85		
2	Liczba garaży	szt.		11		
2.1	powierzchnia:	m ²		187,00		
	Lokale użytkowe w garażach	m ²		68,00		
3	Pawilony:	szt.		1		
4	Powierzchnia lokali użytkowych:	m ²				
4.1	- liczba lokali użytkowych	szt.		8		
4.2	- na prawie własnościowym	m ²		297,32		
4.3	- wynajmowane	m ²		759,53		
4.4	- na potrzeby własne	m ²		306,45		
4.5	razem /poz. 4.2 + 4.3 /	m ²		1 056,85		
	Warsztat konserwatorów	m ²		51,00		
5	Dzierżawy terenów	m ²		42,00		
	Ogółem /1.3 + 2.1 + 4.4+ 4.5 + 5/			20 280,15		
II		Roboty konserwacyjne i przeglądy:				
		Ilość zleceń	plan		wykonanie	wykonanie
		/ szt /	/ zł /		/ zł /	/ % /
	Ilość zleceń - ogółem	1017	181 794,00		168 139,28	92,49
I.1	Roboty inst. - wod-kan, co, gaz:	295				
I.2	stol-ślus:	353				
I.3	elektr:	227				
I.4	pielęgnacja zieleni/odśnieżanie:	59				
II	przeglądy:					
II.1	- elektryczne	20				
II.2	- gazowe	21				
III.	inne:	42				

Załącznik 5

24

Załącznik 6

Rf

Załącznik 6

df

Roboty wykonywane przez obcych wykonawców				
I.		plan / zł /	wykonanie / zł /	wykonanie / % /
	Ogółem:	17 000,00	21 161,15	124,48
1	roboty elektryczne	0,00	0,00	
2	roboty dekarские, blacharskie, ślusarskie	0,00	0,00	
3	wymiana stolarki	0,00	0,00	
4	malarskie	0,00	0,00	
5	roboty drogowe, place, chodniki	0,00	0,00	
6	roboty ogólnobudowlane	12 000,00	19 269,62	160,58
7	instalacyjne (gaz, wod-kan, co)	0,00	0,00	
8	remonty dźwigów	0,00	0,00	
9	klapy oddymiające	0,00	0,00	
10	bramy wejściowe	0,00	0,00	
11	rezerwa (opinie, ekspertyzy i in.)	5 000,00	1 891,53	
12	spłata funduszu remontowego	0,00	0,00	
II. Fundusz remontowy:				
	Naliczenia:	plan / zł /	wykonanie / zł /	wykonanie / % /
1	strata(-), zysk (+) z 2022 r.	-8 122,56	-8 122,56	
2	planowany fundusz remontowy na 2023 r.	33 247,68		
4	odpis naliczony na fundusz remontowy za 2023 r.		33 204,00	
5	podział wyniku finansowego z 2022 r.	0,00	0,00	
6	środki z funduszu remontowego GSM /zwrotne/	0,00	0,00	
7	inne wpływy /razem poz. 7.1 + 7.2/	0,00	0,00	
7.1	odszkodowania z firm ubezpieczeniowych	0,00	0,00	
7.2	inne	0,00	0,00	
	Wpływy ogółem:	25 125,12	25 081,44	
	Wykonanie ogółem:	17 000,00	21 161,15	
	Stan na koniec 2023 r.	8 125,12	3 920,29	
Sporządziła: Renata Jaskulska W uzgodnieniu z NFK (pkt II.) Dnia 07.03.2024 r.				
Zatwierdził Zarząd GSM:				
KIEROWNIK DZIAŁU Eksploatacyjno-Technicznego Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu <i>mgr inż. Renata Jaskulska</i> Z-ca PREZESA ZARZĄDU ds. Eksploatacyjno-remontowych Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu <i>mgr inż. Krzysztof Jankowski</i> CZŁONEK ZARZĄDU ds. Finansowych - Główny Księgowy Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu <i>mgr Krystyna Biela</i>				

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cison

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jacek Janiec

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Andrzej Rajca

TAB 1a

INFORMACJA O WYNIKACH FINANSOWYCH

Ogólne zestawienie przychodów i kosztów
Plan na 2023r.

GSM

Nr konta	Rodzaj dochodu - kosztu Nazwa konta	ZAB 1	ZAB 2	ZAB 3	ZAB 4	ZAB 5	RAZEM
7....	PRZYCHODY - SPRZEDAŻ						
	Przychody z lokali mieszkalnych	6 176 500,00	3 969 000,00	8 041 000,00	1 064 400,00	4 211 547,00	23 462 447,00
	Przychody z garaży	106 700,00	18 000,00	152 900,00	8 089,00	66 230,00	351 919,00
	Przychody z dźwigów	94 340,00	0,00	318 600,00	0,00	0,00	412 940,00
	Przychody z lokali użytk.-własność.	65 600,00	87 000,00	235 700,00	20 600,00	34 030,00	442 930,00
	RAZEM PRZYCHODY GZM	6 443 140,00	4 074 000,00	8 748 200,00	1 093 089,00	4 311 807,00	24 670 236,00
	Przychody z lokali użytk.-najmow.	1 711 000,00	1 062 500,00	490 000,00	184 648,00	60 970,00	3 509 118,00
	Przychody z dzierżawy terenów	297 030,00	219 000,00	365 000,00	4 153,00	344 030,00	1 229 213,00
	Pozostała sprzedaż	15 500,00	800,00	7 000,00	1 708,00	2 000,00	27 008,00
	Przychody usług zarząd. wspólnotą		0,00				
	Przychody - media	9 212 000,00	5 977 557,70	12 737 842,00	2 322 000,00	5 757 530,00	36 006 929,70
	RAZEM PRZYCHODY - DZIAŁ.GOSPODARCZA	11 235 530,00	7 259 857,70	13 599 842,00	2 512 509,00	6 164 530,00	40 772 268,70
	PRZYCHODY OGÓŁEM	17 678 670,00	11 333 857,70	22 348 042,00	3 605 598,00	10 476 337,00	65 442 504,70

5....	KOSZTY						
	Koszty lokali mieszkalnych	6 809 584,24	4 083 372,15	8 934 526,32	1 062 842,00	4 535 656,84	25 425 981,55
	Koszty garaży	119 170,27	22 878,26	167 151,53	8 009,00	64 103,47	381 312,53
	Koszty dźwigów	93 464,00	0,00	354 489,00	0,00	0,00	447 953,00
	Koszty lokali użytk.-własność.	73 502,54	88 002,09	244 649,59	20 980,00	33 673,07	460 807,29
	RAZEM KOSZTY GZM	7 095 721,05	4 194 252,50	9 700 816,44	1 091 831,00	4 633 433,38	26 716 054,37
	Koszty lokali użytk.-najmow.	897 730,54	566 479,00	266 063,99	68 445,00	39 494,13	1 838 212,66
	Koszty dzierżawy terenów	88 041,97	20 765,11	115 827,42	1 417,00	119 542,27	345 593,77
	Koszty - pozostała sprzedaż	10 803,00	0,00	6 100,00	0,00	2 000,00	18 903,00
	Koszty- usługi zarząd. Wspóln.		0,00				
	Koszty - media	9 212 000,00	5 977 557,70	12 737 842,00	2 322 000,00	5 757 530,00	36 006 929,70
	RAZEM KOSZTY - DZIAŁ.GOSPODARCZA	10 208 575,51	6 564 801,81	13 125 833,41	2 391 862,00	5 918 566,40	38 209 639,13
	KOSZTY OGÓŁEM	17 304 296,56	10 759 054,31	22 826 649,85	3 483 693,00	10 551 999,78	64 925 693,50

	WYNIK GZM	-652 581,05	-120 252,50	-952 616,44	1 258,00	-321 626,38	-2 045 818,37
	WYNIK DZIAŁ.GOSPODARCZA	1 026 954,49	695 055,89	474 008,59	120 647,00	245 963,60	2 562 629,57
	MEDIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	WYNIK OGÓŁEM	374 373,44	574 803,39	-478 607,85	121 905,00	-75 662,78	516 811,20

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Krystyna Biela

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Marcin Jasiński

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Stanisław Iwaniec

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Andrzej Rajca

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń

INFORMACJA O WYNIKACH FINANSOWYCH
Ogólne zestawienie przychodów i kosztów
Wykonanie za 2023r.

TAB 1b

GSM

Nr konta	Rodzaj dochodu - kosztu Nazwa konta	ZAB 1	ZAB 2	ZAB 3	ZAB 4	ZAB 5	RAZEM	Adm. Ogólna
7....	PRZYCHODY - SPRZEDAŻ							
	Przychody z lokali mieszkalnych	6 230 096,20	3 986 694,15	8 085 872,40	1 066 730,29	4 181 478,57	23 550 871,61	
	Przychody z garaży	107 935,08	18 548,29	152 105,79	7 978,44	66 122,30	352 689,90	
	Przychody z dźwigów	93 339,80	0,00	317 286,00	0,00	0,00	410 625,80	
	Przychody z lokali użytk. -własność.	65 632,44	94 276,80	235 736,56	19 575,84	34 033,08	449 254,72	
	RAZEM PRZYCHODY GZM	6 497 003,52	4 099 519,24	8 791 000,75	1 094 284,57	4 281 633,95	24 763 442,03	0,00
	Przychody z lokali użytk. -najmow.	1 475 927,29	813 900,14	486 227,99	179 161,74	63 296,33	3 018 513,49	
	Przychody z dzierżawy terenów	276 549,00	193 919,37	373 247,40	4 092,48	329 624,03	1 177 432,28	4 682,22
	Pozostała sprzedaż	13 624,79	8 556,10	12 291,51	1 897,14	6 155,23	42 524,77	69 558,40
	Przychody usług zarząd. wspólnotą		10 444,47					
	Przychody - media	10 389 106,05	5 816 557,81	14 726 300,00	2 240 959,32	7 262 476,68	40 435 399,86	
	RAZEM PRZYCHODY - DZIAŁ GOSPODARCZA	12 155 207,13	6 843 377,89	15 598 066,90	2 426 110,68	7 861 552,27	44 684 314,87	74 240,62
	PRZYCHODY OGÓŁEM	18 652 210,65	10 942 897,13	24 389 067,65	3 520 395,25	11 943 186,22	69 447 756,90	74 240,62

5....	KOSZTY							
	Koszty lokali mieszkalnych	6 827 742,57	4 288 801,67	9 035 545,79	1 077 331,27	4 531 859,42	25 761 280,72	
	Koszty garaży	117 149,38	16 447,81	173 687,68	8 336,60	68 487,66	384 109,13	
	Koszty dźwigów	92 112,44	0,00	341 274,10	0,00	0,00	433 386,54	
	Koszty lokali użytk. -własność.	72 450,46	90 900,40	249 376,80	19 446,65	33 634,24	465 808,55	
	RAZEM KOSZTY GZM	7 109 454,85	4 396 149,88	9 799 884,37	1 105 114,52	4 633 981,32	27 044 584,94	0,00
	Koszty lokali użytk. -najmow.	1 050 868,28	462 402,67	280 956,34	90 276,83	41 346,87	1 925 850,99	
	Koszty dzierżawy terenów	105 203,18	51 825,40	167 496,10	1 481,45	126 066,00	452 072,13	
	Koszty - pozostała sprzedaż	4 378,57	0,00	4 524,80	0,00	1 726,47	10 629,84	7 318,59
	Koszty- usługi zarząd. Wspóln.		10 444,47					
	Koszty - media	10 389 106,05	5 816 557,81	14 726 300,00	2 240 959,32	7 262 476,68	40 435 399,86	
	RAZEM KOSZTY - DZIAŁ GOSPODARCZA	11 549 556,08	6 341 230,35	15 179 277,24	2 332 717,60	7 431 616,02	42 834 397,29	7 318,59
	KOSZTY OGÓŁEM	18 659 010,93	10 737 380,23	24 979 161,61	3 437 832,12	12 065 597,34	69 878 982,23	7 318,59

	WYNIK GZM	-612 451,33	-296 630,64	-1 008 883,62	-10 829,95	-352 347,37	-2 281 142,91	0,00
	WYNIK DZIAŁ GOSPODARCZA	605 651,05	502 147,54	418 789,66	93 393,08	229 936,25	1 849 917,58	66 922,03
	MEDIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	WYNIK OGÓŁEM	-6 800,28	205 516,90	-590 093,96	82 563,13	-122 411,12	-431 225,33	66 922,03

	Pozostałe przychody operacyjne	228 332,42	245 673,54	91 001,25	1 496,69	58 819,69	625 323,59	60 260,35
	Pozostałe koszty operacyjne	331 865,65	320 563,16	335 792,84	34 641,26	146 879,80	1 169 742,71	159 284,45
	Wynik z poz. dział. operacyjnej	-103 533,23	-74 889,62	-244 791,59	-33 144,57	-88 060,11	-544 419,12	-99 024,10

	Przychody finansowe	121 140,04	23 935,97	97 946,55	4 776,01	30 255,13	278 053,70	66 964,31
	Koszty finansowe	0,00	1 168,94	43,42	0,00	10,25	1 222,61	0,00
	Wynik z działalności finansowej	121 140,04	22 767,03	97 903,13	4 776,01	30 244,88	276 831,09	66 964,31

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. *Ryszard Jasinski*

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr *Krystyna Biela*

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. *Janusz Iwaniec*

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Andrzej Rajca
SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. *Tomasz Cisoń*

WYNAGRODZENIA

TAB 2

GSM

	Plan na 2023 rok	Wykonanie za 2023r.	% wzrostu
OGÓŁEM:	13 926 131,80	13 981 119,12	100,39%
Wynagrodzenia pracowników	12 836 298,80	12 768 719,24	99,47%
Inne wynagrodzenia:			
Nagrody, odprawy	587 703,00	614 492,89	104,56%
Bezosobowe	68 480,00	60 393,60	88,19%
Diety RO, RN	433 650,00	537 513,39	123,95%
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych (umysłowi):			
Wynagrodzenia	5 901 936,00	5 857 124,27	99,24%
Pracownicy na stanowiskach robotniczych:			
Wynagrodzenia	6 934 362,80	6 911 594,97	99,67%

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finans. i Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr Krystyna Biela

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Jasiński

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Jarosław Iwaniec
PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
Andrzej Rajca
SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Tomasz Cisoń

TAB 3

ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE
za 2023r.

GSM

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZADŁUŻENI - ILOŚĆ OSÓB						KWOTA ZADŁUŻENIA					
	ZAB 1	ZAB 2	ZAB 3	ZAB 4	ZAB 5	RAZEM	ZAB 1	ZAB 2	ZAB 3	ZAB 4	ZAB 5	RAZEM
Jednomiesięczne	585	353	680	93	362	2 073	326 088,29	179 004,85	451 594,85	70 056,35	246 786,27	1 273 530,61
Dwumiesięczne	83	74	75	8	37	277	96 875,85	79 073,33	109 214,45	11 803,84	56 626,38	353 593,83
Trzymiesięczne	27	21	36	2	29	115	42 861,80	31 541,34	77 791,34	6 188,56	54 225,35	212 608,39
Wielomiesięczne	56	41	79	1	29	206	536 394,21	275 257,11	744 992,00	3 483,88	210 665,03	1 770 792,23
RAZEM (lokale mieszkalne)	751	489	870	104	457	2 671	1 002 220,15	564 876,63	1 383 592,64	91 532,63	568 303,01	3 610 525,06
W tym oddane do Rady Prawnego	30	14	37	0	8	89	365 196,65	132 775,35	479 964,68	0,00	33 421,24	1 011 357,92
Lokale użytkowe	34	49	37	7	30	157	258 305,95	295 529,87	110 265,98	138 714,40	37 329,52	840 145,72
W tym oddane do Rady Prawnego	2	1	5	3	4	15	18 838,29	6 473,49	38 469,70	109 588,05	11 670,25	185 039,78
RAZEM ZADŁUŻENIA	785	538	907	111	487	2 828	1 260 526,10	860 406,50	1 493 858,62	230 247,03	605 632,53	4 450 670,78

Wniezione pozwy	Ilość						Kwota					
	ZAB 1	ZAB 2	ZAB 3	ZAB 4	ZAB 5	RAZEM	ZAB 1	ZAB 2	ZAB 3	ZAB 4	ZAB 5	RAZEM
za 2023r.	54	20	72	3	12	161	164 619,98	61 857,95	247 524,29	15 525,23	45 210,49	534 737,94
w tym cofniętych	11	3	35	0	4	53	24 635,50	3 318,66	93 349,13	0,00	19 025,29	140 328,58
Planowane roczne naliczenia opłat czynszowych (wraz z B0)							18 014 636	10 846 000	25 038 079	3 649 111	12 216 701	69 764 526,59
Zadłużenia w % w stosunku do planowanych naliczeń							5,56%	5,21%	5,53%	2,51%	4,65%	5,18%

ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE
za 2022r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZADŁUŻENI - ILOŚĆ OSÓB						KWOTA ZADŁUŻENIA					
	ZAB 1	ZAB 2	ZAB 3	ZAB 4	ZAB 5	RAZEM	ZAB 1	ZAB 2	ZAB 3	ZAB 4	ZAB 5	RAZEM
Jednomiesięczne	576	207	672	75	336	1 866	253 466,91	94 176,56	361 836,87	49 953,55	173 517,72	932 951,61
Dwumiesięczne	79	53	76	11	46	265	72 731,92	40 828,73	86 172,56	15 365,82	51 841,80	266 940,88
Trzymiesięczne	35	29	30	2	21	117	50 914,73	37 087,85	52 670,38	3 942,16	38 915,94	183 511,06
Wielomiesięczne	46	25	66	1	23	161	436 137,28	85 521,38	586 941,37	4 525,97	150 733,56	1 263 859,58
RAZEM (lokale mieszkalne)	736	314	844	89	426	2 409	813 250,84	257 594,52	1 087 621,18	73 787,50	415 009,02	2 647 263,08
W tym oddane do Rady Prawnego	27	110	36	1	19	193	335 889,17	100 204,27	409 118,23	1 847,03	51 175,59	898 234,29
Lokale użytkowe	40	49	39	8	32	168	88 145,83	73 181,83	102 055,35	115 306,27	27 428,36	406 117,64
W tym oddane do Rady Prawnego	2	1	5	3	0	11	11 720,28	6 473,49	38 768,28	95 118,57	0,00	152 080,62
RAZEM ZADŁUŻENIA	776	363	883	97	458	2 577	901 396,67	330 776,35	1 189 676,53	189 093,77	442 437,38	3 053 380,70

Wniezione pozwy w	Ilość						Kwota					
	ZAB 1	ZAB 2	ZAB 3	ZAB 4	ZAB 5	RAZEM	ZAB 1	ZAB 2	ZAB 3	ZAB 4	ZAB 5	RAZEM
za 2022r.	48	56	62	5	21	192	112 593,96	70 194,51	162 212,59	21 058,35	58 431,84	424 491,25
w tym cofniętych	9	25	19	0	4	57	118 110,75	32 070,52	46 235,19	0,00	16 749,87	213 166,33
Wykonanie rocznych naliczeń opłat czynszowych (wraz z B0)							13 383 474	7 530 000	18 062 718	2 713 796	8 649 210	50 339 197,67
Zadłużenia w % w stosunku do wykonanych naliczeń							6,08%	3,42%	6,02%	2,72%	4,80%	5,26%

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr Krystyna Kola

Z-ca PRZESZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Jarosław Jusiński

PRZESZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Jarosław Iwaniec

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
Andrzej Rajca

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Tomasz Cisoń

TAB 4a

Przychody i koszty - wykonanie za 2023
wg rodzaju nieruchomości

ZAB-1

Koszty rodzajowe do rozliczenia		Lokale mieszkalne	Garaże	Dźwigi	Lokale użytkowe własność.	Lokale użytkowe najmow.	Dzierżawa terenu	Pozostała sprzedaż	Media	OGÓŁEM KOSZTY
400	Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00	53 718,50	0,00	0,00	0,00	53 718,50
411	Materiały	70 880,76	565,81	0,00	331,06	4 175,20	34,13	258,79	0,00	76 245,75
419-	Zużycie energii	137 206,09	6 090,64	0,00	202,69	59 558,63	14,28	0,00	8 769 984,60	8 973 056,93
-1	Energia elektryczna	115 182,87	6 090,64	0,00	0,00	27 775,50	0,00	0,00	1 482,92	150 531,93
-2	Gaz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-3	Zimna woda	22 023,22	0,00	0,00	202,69	4 609,08	14,28	0,00	2 680 084,44	2 706 933,71
-4	C.O.	0,00	0,00	0,00	0,00	27 174,05	0,00	0,00	5 986 158,33	6 013 332,38
-5	Ciepła woda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102 258,91	102 258,91
429-	Usługi obce	167 779,35	2 928,05	30 873,38	3 951,57	443 477,61	21 091,81	0,00	1 619 121,45	2 289 223,22
-1	Przebiegi techniczne	19 046,59	2 928,05	8 890,72	300,81	1 901,86	0,00	0,00	0,00	33 068,03
-2	Usługi komunalne	63 947,34	0,00	0,00	42,48	918,07	0,00	0,00	0,00	64 907,89
-3	Usługi pocztowo-telekomunikacyjne	0,00	0,00	1 718,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 718,58
-4	Naprawy i konserwacje	64 386,36	0,00	20 264,08	0,00	99,41	0,00	0,00	0,00	84 749,85
-5	Odpady	0,00	0,00	0,00	3 504,00	97 836,00	21 072,00	0,00	1 444 710,00	1 567 122,00
-6	Pozostałe	20 399,06	0,00	0,00	104,28	342 722,27	19,81	0,00	174 411,45	537 656,87
456	Fundusz remontowy	1 400 047,32	32 864,04	60 984,00	14 820,24	7 921,20	0,00	0,00	0,00	1 516 636,80
461	Podatek od nieruchomości	75 572,06	13 379,88	0,00	8 603,76	135 277,44	5 541,48	0,00	0,00	238 374,62
468	Usługi niematerialne	0,00	0,00	0,00	0,00	782,52	0,00	0,00	0,00	782,52
469-	Pozostałe koszty	76 238,70	1 078,06	255,06	894,72	13 250,12	5 591,77	0,00	0,00	97 308,43
-2	Ubezpieczenia	76 238,70	1 078,06	255,06	702,70	2 001,55	0,00	0,00	0,00	80 276,07
-4	Opłaty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-5	Pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	40,00	0,00	0,00	0,00	40,00
-6	Wydatki niestanowiące KUP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-7	Wieczyste użytkowanie	0,00	0,00	0,00	192,02	11 208,57	5 591,77	0,00	0,00	16 992,36
	RAZEM KOSZTY BEZPOŚREDNIE	1 927 724,28	56 906,48	92 112,44	28 804,04	718 161,22	32 273,47	258,79	10 389 106,05	13 245 346,77
	Powierzchnia do rozlicz.	112 731,12	2 501,19	0,00	1 285,09	5 950,84	1 990,00	0,00	0,00	124 458,24
522	Koszty administracji	2 238 427,83	47 264,08	0,00	20 251,39	185 199,44	44 123,85	0,00	0,00	2 535 266,59
523	Utrzymanie czystości	1 348 027,06	0,00	0,00	11 973,79	76 415,18	23 801,52	0,00	0,00	1 460 217,55
511	Kons. i bieżące remonty	970 321,64	5 383,86	0,00	8 590,42	54 879,68	0,00	4 119,78	0,00	1 043 295,38
519	Dział. społ-wych.	58 533,22	1 300,18	0,00	312,40	0,00	0,00	0,00	0,00	60 145,80
500	Mienie wspólne	284 708,54	6 294,78	0,00	2 518,42	16 212,76	5 004,34	0,00	0,00	314 738,84
	OGÓŁEM KOSZTY za 2023	6 827 742,57	117 149,38	92 112,44	72 450,46	1 050 868,28	105 203,18	4 378,57	10 389 106,05	18 659 010,93
	OGÓŁEM PRZYCHODY za 2023	6 230 096,20	107 935,08	93 339,80	65 632,44	1 475 927,29	276 549,00	13 624,79	10 389 106,05	18 652 210,65
			GZM			POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ			MEDIA	
	WYNIK za 2023	-597 646,37	-9 214,30	1 227,36	-6 818,02	425 059,01	171 345,82	9 246,22	0,00	-6 800,28
			-612 451,33			605 651,05				

ZŁONEK ZARZĄDU
da Finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

ZŁONEK ZARZĄDU
ds. Eksploatacji i Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

ZŁONEK ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Andrzej Raica

mgr inż. Tomasz Cichoń

mgr inż. Tomasz Cichoń

Andrzej Raica

Przychody i koszty - wykonanie za IV kw.
wg rodzaju nieruchomości

ZAB-3

Koszty rodzajowe do rozliczenia		Lokale mieszkalne	Garaże	Dźwigi	Lokale użytkowe własność.	Lokale użytkowe najmow.	Dzierżawa terenu	Pozostała sprzedaż	Media	OGÓŁEM KOSZTY
400	Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00	21 311,16	0,00	0,00	0,00	21 311,16
411	Materiały	99 202,18	538,65	0,00	0,00	797,73	44,61	1 573,69	0,00	102 156,86
419-	Zużycie energii	215 939,09	1 133,75	0,00	0,00	3 790,31	87,90	0,00	12 578 342,36	12 799 293,41
-1	Energia elektryczna	187 867,92	1 133,75	0,00	0,00	1 925,49	87,90	0,00	108 457,00	299 472,06
-2	Gaz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 536,75	3 536,75
-3	Wodna zimna	21 678,07	0,00	0,00	0,00	137,07	0,00	0,00	3 140 679,06	3 162 494,20
-4	C.O.	0,00	0,00	0,00	0,00	1 321,18	0,00	0,00	5 582 203,32	5 583 524,50
-5	Ciepła woda	6 393,10	0,00	0,00	0,00	406,57	0,00	0,00	3 743 466,23	3 750 265,90
429-	Usługi obce	207 278,95	5 531,44	160 572,01	28 219,54	131 970,84	20 307,35	0,00	2 147 957,64	2 701 837,77
-1	Przebiegi techniczne	38 943,68	5 531,44	42 383,06	957,54	580,22	700,18	0,00	0,00	89 096,12
-2	Usługi komunalne	63 776,30	0,00	0,00	6 766,00	3 505,09	185,17	0,00	0,00	74 232,56
-3	Usługi pocztowo-telekomunikacyjne	179,17	0,00	4 327,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 507,09
-4	Naprawy i konserwacje	76 418,09	0,00	113 861,03	0,00	218,85	0,00	0,00	0,00	190 497,97
-5	Odpady	3 873,00	0,00	0,00	20 496,00	13 150,50	17 424,00	0,00	1 819 695,00	1 874 638,50
-6	Pozostałe	24 088,71	0,00	0,00	0,00	114 516,18	1 998,00	0,00	328 262,64	468 865,53
456	Fundusz remontowy	1 807 634,28	45 953,16	179 136,00	27 004,92	11 469,48	0,00	0,00	0,00	2 071 197,84
461	Podatek od nieruchomości	99 034,43	20 643,99	0,00	63 715,21	24 814,52	18 010,89	0,00	0,00	226 219,04
468	Usługi niematerialne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
469-	Pozostałe koszty	103 757,58	2 195,63	1 566,09	6 201,47	2 896,89	1 555,63	0,00	0,00	118 173,29
-2	Ubezpieczenia	103 635,98	2 195,63	1 566,09	1 134,99	969,91	0,00	0,00	0,00	109 502,60
-4	Oplaty	121,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121,60
-5	Pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-6	Wydatki niestanowiące KUP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-7	Wieczyste użytkowanie	0,00	0,00	0,00	5 066,48	1 926,98	1 555,63	0,00	0,00	8 549,09
	RAZEM KOSZTY BEZPOŚREDNIE	2 532 846,51	75 996,62	341 274,10	125 141,14	197 050,93	40 006,38	1 573,69	14 726 300,00	18 040 189,37
	Powierzchnia do rozlicz.	148 181,24	3 829,43		2 829,85	1 941,72	3 751,03			160 533,27
522	Koszty administracji	3 018 577,78	78 008,69	0,00	57 646,69	39 418,59	77 476,07	0,00	0,00	3 271 127,82
523	Utrzymanie czystości	1 774 244,69	0,00	0,00	33 934,93	23 167,16	41 066,20	0,00	0,00	1 872 412,98
511	Kons. i bieżące remonty	1 258 435,37	8 015,86	0,00	24 032,66	16 429,55	0,00	2 951,11	0,00	1 309 864,55
519	Dział. społ-wych.	76 702,49	1 982,19	0,00	1 464,90	0,00	0,00	0,00	0,00	80 149,58
500	Mienie wspólne	374 738,95	9 684,32	0,00	7 156,48	4 890,11	8 947,45	0,00	0,00	405 417,31
	OGÓŁEM KOSZTY za IV kw.	9 035 545,79	173 687,68	341 274,10	249 376,80	280 956,34	167 496,10	4 524,80	14 726 300,00	24 979 161,61
	OGÓŁEM PRZYCHODY za IV kw.	8 085 872,40	152 105,79	317 286,00	235 736,56	486 227,99	373 247,40	12 291,51	14 726 300,00	24 389 067,65
			GZM			POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ			MEDIA	
	WYNIK za IV kw.	-949 673,39	-21 581,89	-23 988,10	-13 640,24	205 271,65	205 751,30	7 766,71	0,00	-590 093,96
							418 789,66			

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowy - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Krystyna Biela

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacji i Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Krzysztof Wiśniewski

PRZESZ ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Iwaniec

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Andrzej Rajca

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tadeusz Ciesiński

Koszty rodzajowe do rozliczenia										
	Lokale mieszkalne	Garaże	Dźwigi	Lokale użytkowe własność.	Lokale użytkowe najmow.	Dzierżawa terenu	Pozostała sprzedaż	Media	OGÓŁEM KOSZTY	
400	Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	7 998,48	0,00	0,00	0,00	7 998,48	
411	Materiały	50 266,07	198,47	1,84	1 292,45	0,00	0,00	10 292,12	62 050,95	
419-	Zużycie energii	65 785,57	643,93	195,48	356,38	98,28	0,00	6 147 456,38	6 214 536,02	
-1	Energia elektryczna	54 348,70	643,93	89,72	301,48	98,28	0,00	2 387,52	57 869,63	
-2	Gaz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-3	Zimna woda	8 861,64	0,00	105,76	54,90	0,00	0,00	1 641 278,55	1 650 300,85	
-4	C.O.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 495 969,06	2 495 969,06	
-5	Ciepła woda	2 575,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 007 821,25	2 010 396,48	
429-	Usługi obce	113 445,48	2 166,85	0,00	7 073,70	3 986,58	0,00	1 104 728,18	1 233 816,36	
-1	Przebiegi techniczne	7 074,12	2 166,85	0,00	163,71	139,31	0,00	0,00	9 667,59	
-2	Usługi komunalne	27 538,07	0,00	0,00	4,24	6,44	0,00	0,00	27 548,75	
-3	Usługi pocztowo-telekomunikacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-4	Naprawy i konserwacje	58 178,02	0,00	0,00	26,12	5 999,74	0,00	0,00	64 203,88	
-5	Odpady	0,00	0,00	0,00	2 160,00	912,00	0,00	978 235,50	985 051,50	
-6	Pozostałe	20 655,27	0,00	0,00	61,50	31,92	0,00	126 492,68	147 344,64	
456	Fundusz remontowy	931 395,72	9 457,44	0,00	4 525,92	860,28	0,00	0,00	946 239,36	
461	Podatek od nieruchomości	48 084,32	9 419,88	0,00	9 249,24	5 596,32	37 938,87	0,00	110 288,63	
468	Usługi niematerialne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
469-	Pozostałe koszty	61 768,14	2 047,08	0,00	592,36	652,21	4 101,92	0,00	69 161,71	
-2	Ubezpieczenia	61 768,14	2 047,08	0,00	374,32	396,32	0,00	0,00	64 585,86	
-4	Oplaty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-5	Pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-6	Wydatki niestanowiące KUP	0,00	0,00	0,00	57,96	85,81	0,00	0,00	143,77	
-7	Wieczyste użytkowanie	0,00	0,00	0,00	160,08	170,08	4 101,92	0,00	4 432,08	
RAZEM KOSZTY BEZPOŚREDNIE		1 270 745,30	23 933,65	0,00	16 980,41	23 829,82	46 125,65	0,00	8 644 091,51	
Powierzchnia do rozlicz.		74 104,11	1 751,22	0,00	377,16	404,69	2 284,17	0,00	78 921,35	
522	Koszty administracji	1 509 432,98	35 529,32	0,00	7 716,77	8 199,06	46 782,89	0,00	1 607 661,02	
523	Utrzymanie czystości	887 292,58	0,00	0,00	4 527,45	4 804,66	27 349,61	0,00	923 974,30	
511	Kons. i bieżące remonty	640 061,27	3 716,30	0,00	3 257,66	3 495,45	0,00	1 726,47	652 257,15	
519	Dział. społ-wych.	36 939,92	897,55	0,00	193,96	0,00	0,00	0,00	38 031,43	
500	Mienie wspólne	187 387,37	4 410,84	0,00	957,99	1 017,88	5 807,85	0,00	199 581,93	
OGÓŁEM KOSZTY za IV kw.		4 531 859,42	68 487,66	0,00	33 634,24	41 346,87	126 066,00	1 726,47	12 065 597,34	
OGÓŁEM PRZYCHODY za IV kw.		4 181 478,57	66 122,30	0,00	34 033,08	63 296,33	329 624,03	6 155,23	11 943 186,22	
		GZM			POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ			MEDIA		
WYNIK za IV kw.		-350 380,85	-2 365,36	0,00	398,84	21 949,46	203 558,03	4 428,76	-122 411,12	
		Za PREZ. ZA RZĄD			PREZ. ZA RZĄD			229 936,25		

Wyniki na poszczególnych nieruchomościach za 2023

ZAB-1

TAB 5a - Lokale mieszkalne		Powierz. m ²	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z roku poprzedniego	OGÓŁEM
101	Sienkiewicza 24-26	1 444,89	81 441,65	85 891,21	-4 449,56	-5 182,59	-9 632,15
102	Kunegundy 47	1 986,50	107 469,18	118 132,73	-10 663,55	3 923,09	-6 740,46
103	Kunegundy 11	549,28	37 488,09	39 029,00	-1 540,91	1 173,64	-367,27
104	Sienkiewicza 36	432,60	24 740,43	26 628,97	-1 888,54	-911,81	-2 800,35
105	Podhalańska 11	1 079,80	60 704,84	65 193,62	-4 488,78	290,23	-4 198,55
106	I PSP 8,14	2 542,00	143 149,98	151 953,07	-8 803,09	-4 502,59	-13 305,68
107	Sienkiewicza 23	1 207,60	66 771,04	72 118,74	-5 347,70	-6 127,30	-11 475,00
110	Kunegundy 34	1 242,93	69 938,71	72 806,31	-2 867,60	-8 217,77	-11 085,37
113	Batorego 46-50	2 425,22	130 976,36	150 230,01	-19 253,65	-11 658,59	-30 912,24
116	Batorego 54-58	2 034,30	112 087,39	122 338,18	-10 250,79	-1 404,41	-11 655,20
117	Bat.67-67,Gr.Row.2-6	3 322,84	190 829,68	204 803,84	-13 974,16	-7 043,72	-21 017,88
118	Al.Wolności 45	2 581,20	135 298,72	154 318,28	-19 019,56	705,78	-18 313,78
119	Żółkiewskiego 25	1 855,23	102 064,38	110 897,83	-8 833,45	-5 590,54	-14 423,99
120	Gr.Roweckiego 12,12A,14	2 297,55	130 538,32	142 728,98	-12 190,66	1 099,63	-11 091,03
122	Żółkiewskiego 3	572,50	31 210,92	34 376,62	-3 165,70	-1 392,85	-4 558,55
123	Grodzka 28	1 033,00	57 777,01	62 044,93	-4 267,92	-2 478,17	-6 746,09
126	Matejki 32	1 840,50	93 245,64	109 428,18	-16 182,54	-2 118,03	-18 300,57
128	Matejki 50 / Długosza 35	1 890,86	111 527,94	118 596,82	-7 068,88	-3 566,82	-10 635,70
131	Nawojowska 29	2 197,46	129 794,76	142 370,88	-12 576,12	-3 714,54	-16 290,66
134	Nawojow.11,13,15,17,19	10 458,11	616 101,08	666 097,87	-49 996,79	-47 487,08	-97 483,87
135	Naw.21,Kr.J.19,21,23,25,27	21 959,80	1 184 193,32	1 313 586,64	-129 393,32	5 444,09	-123 949,23
138	Kr.Jadwigi 33,37,39	9 931,65	533 521,85	591 704,28	-58 182,43	15 034,12	-43 148,31
139	Kr.J.43, Kłaszt.28,30,36,38	16 563,35	902 866,86	987 785,81	-84 918,95	1 024,67	-83 894,28
140	Konopnickiej 32,30,28	7 949,25	433 288,96	474 613,92	-41 324,96	7 842,35	-33 482,61
144	Rejtana 14, Konop.16,18	9 278,90	502 836,04	555 689,88	-52 853,84	19 208,21	-33 645,63
145	Nawojowska 5,7	4 053,80	240 233,05	254 375,97	-14 142,92	-45 458,77	-59 601,69
OGÓŁEM		112 731,12	6 230 096,20	6 827 742,57	-597 646,37	-101 109,77	-698 756,14

TAB 6a - Garaże		Powierz. m ²	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z roku poprzedniego	OGÓŁEM
111	Tatrzańska	79,00	3 175,80	3 750,61	-574,81	246,62	-328,19
112	Tatrzańska	47,40	1 905,48	2 230,32	-324,84	-351,33	-676,17
115	I Maja	99,00	4 485,51	4 889,21	-403,70	-985,88	-1 389,58
130/1	Siemiradzkiego 16 boksów	265,00	11 876,41	12 793,08	-916,67	246,57	-670,10
130/2	Siemiradzkiego 30 boksów	497,00	22 273,74	24 493,61	-2 219,87	130,60	-2 089,27
130/3	Siemiradzkiego 29 boksów	485,50	21 758,45	23 908,94	-2 150,49	30,52	-2 119,97
130/4	Siemiradzkiego 10 boksów	168,00	7 188,33	7 796,33	-608,00	298,71	-309,29
141	Klasztorna	352,29	15 804,72	16 385,87	-581,15	-3 709,43	-4 290,58
143	Konopnickiej	508,00	19 466,64	20 901,41	-1 434,77	951,34	-483,43
OGÓŁEM		2 501,19	107 935,08	117 149,38	-9 214,30	-3 142,28	-12 356,58

TAB 7a - Pozostałe lokale i usługi		Powierz. m ²	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z roku poprzedniego	OGÓŁEM
	Lokale własnościowe	1 285,09	65 632,44	72 450,46	-6 818,02	1 493,94	-5 324,08
	Lokale najmowane	5 950,84	1 475 927,29	1 050 868,28	425 059,01	0,00	425 059,01
	Dzierżawa	1 990,00	276 549,00	105 203,18	171 345,82	0,00	171 345,82
	Pozostałe	0,00	13 624,79	4 378,57	9 246,22	0,00	9 246,22
	Media	0,00	10 389 106,05	10 389 106,05	0,00	0,00	0,00
OGÓŁEM		9 225,93	12 220 839,57	11 622 006,54	598 833,03	1 493,94	600 326,97

TAB 8a - Windy		Ilość osób	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z roku poprzedniego	OGÓŁEM
134	Nawojow. 11,13,15,17,19	359	57 218,70	57 255,34	-36,64	3 966,83	3 930,19
135	Nawojowska 21	62	11 570,10	11 450,91	119,19	268,64	387,83
145	Nawojowska 5,7	152	24 551,00	23 406,19	1 144,81	4 411,65	5 556,46
OGÓŁEM		573	93 339,80	92 112,44	1 227,36	8 647,12	9 874,48

RAZEM 124 458,24 18 652 210,65 18 659 010,93 -6 800,28 -94 110,99 -100 911,27

mgr inż. Tomasz Cisoń
CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Krystyna Biela

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-izwostycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Jacek Jasiński

PRZESŁA ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Jarosław Iwaniec
Andrzej Rajca

Wyniki na poszczególnych nieruchomościach za IV kw.

ZAB-2

TAB 5b - Lokale mieszkalne		Powierz. m2	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z lat poprzednich	OGÓŁEM
201	Kraszewskiego 3,5,9,13	4 973,60	310 982,75	309 950,68	1 032,07	-37 717,79	-36 685,72
211	NR26,P.38,Sz.11,13,22	12 925,99	767 550,42	792 831,77	-25 281,35	-42 503,88	-67 785,23
219	K.14,16,18,Z.21	9 230,30	520 083,61	567 332,75	-47 249,14	113,49	-47 135,65
223	K.32,P.52,T.3,5,Z.35	11 802,00	655 967,56	721 498,23	-65 530,67	-11 559,46	-77 090,13
229	Lwowska 73,75,77,81,83,85,8	14 383,00	823 281,95	911 652,75	-88 370,80	17 192,29	-71 178,51
214	H.17,K.59,M.18	4 237,55	226 250,10	257 743,80	-31 493,70	31 174,07	-319,63
228	B.53,55,N.80	5 125,35	286 859,04	314 664,59	-27 805,55	-11 002,41	-38 807,96
221	Cicha 6, 8	2 846,52	158 822,64	174 663,60	-15 840,96	-6 187,81	-22 028,77
206	Sikorskiego 2-4	1 199,61	77 100,36	75 837,59	1 262,77	-29 280,58	-28 017,81
205	Sikorskiego 33	1 007,25	61 895,84	63 145,77	-1 249,93	-10 740,60	-11 990,53
220	Lwowska 41/Zywiecka 11	1 574,44	97 899,88	99 480,14	-1 580,26	-18 377,10	-19 957,36
OGÓŁEM		69 305,61	3 986 694,15	4 288 801,67	-302 107,52	-118 889,78	-420 997,30

TAB 6b - Garaże		Powierz. m2	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z lat poprzednich	OGÓŁEM
209	Szkolna	111,13	5 328,96	5 192,20	136,76	925,61	1 062,37
210	Na Rurach	131,14	6 367,81	5 342,64	1 025,17	314,91	1 340,08
204	Kraszewskiego	127,54	6 851,52	5 912,97	938,55	435,13	1 373,68
OGÓŁEM		369,81	18 548,29	16 447,81	2 100,48	1 675,65	3 776,13

TAB 7b - Pozostałe lokale i usługi		Powierz. m2	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z lat poprzednich	OGÓŁEM
	Lokale własnościowe	1 221,35	94 276,80	90 900,40	3 376,40	3 539,26	6 915,66
	Lokale najmowane	3 583,34	813 900,14	462 402,67	351 497,47	0,00	351 497,47
	Dzierżawa	193,00	193 919,37	51 825,40	142 093,97	0,00	142 093,97
	Pozostałe		8 556,10	0,00	8 556,10	0,00	8 556,10
	Usługi zarząd. Wspólnotą		10 444,47	10 444,47	0,00	0,00	0,00
	Media		5 816 557,81	5 816 557,81	0,00	0,00	0,00
OGÓŁEM		4 997,69	6 937 654,69	6 432 130,75	505 523,94	3 539,26	509 063,20

RAZEM 74 673,11 10 942 897,13 10 737 380,23 205 516,90 -113 674,87 91 842,03

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr Krystyna Biela

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Ryszard Jusztowski

PRZESŁA ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Jarosław Iwaniec

CZŁONEK RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Andrzej Rajca

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń

Wyniki na poszczególnych nieruchomościach za IV kw.

ZAB-3

TAB 5c - Lokale mieszkalne		Powierz. m2	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z lat poprzednich	OGÓŁEM
301	Ar.Kraj. 2,4,25	6 542,63	356 371,81	395 247,69	-38 875,88	2 874,62	-36 001,26
302	Ar.Kraj. 21,27, Nadb. 63,65	6 588,36	365 127,37	411 851,74	-46 724,37	1 570,15	-45 154,22
304	Ar.Kraj. 17,19	5 331,29	303 172,45	330 645,17	-27 472,72	-1 844,99	-29 317,71
307	Ar.Kraj. 1,7, Lwow.110,112,1	12 383,50	680 515,84	755 532,56	-75 016,72	-1 702,26	-76 718,98
309	Ar.Kraj. 9, Lwow.122,128,130	7 852,75	432 682,07	475 290,70	-42 608,63	19 967,08	-22 641,55
310	Lwow. 132,136,138	7 181,78	370 331,99	435 966,22	-65 634,23	-92,21	-65 726,44
311	Ar.Krajowej 3	2 796,46	162 021,61	176 094,67	-14 073,06	1 018,53	-13 054,53
314	Such.54,56,58,60,62,64,66,68	17 126,27	923 386,69	1 043 716,06	-120 329,37	-1 590,99	-121 920,36
316	Bat.Chłop. 12,14,16, Such. 4	8 372,00	453 878,59	500 745,73	-46 867,14	-6 433,70	-53 300,84
318	Sucharskiego 13,15,17,19,21	11 351,26	620 820,11	687 109,31	-66 289,20	6 974,70	-59 314,50
319	Bat.Chłop. 20,22,24, Such. 1	11 930,48	653 880,13	736 271,86	-82 391,73	12 878,24	-69 513,49
325	Barska 14, Hubala 5,7	6 209,05	330 980,31	370 984,66	-40 004,35	2 833,11	-37 171,24
326	Barska 10,12, Hubala 3	6 212,85	331 739,80	371 427,67	-39 687,87	10 205,83	-29 482,04
327	Barska 8, Hubala 1	3 637,85	197 430,63	217 152,50	-19 721,87	1 421,81	-18 300,06
328	Sucharskiego 1	2 575,00	107 475,22	152 298,67	-44 823,45	8 991,29	-35 832,16
329	Hubala 8,10, Partyzantów 5,7	9 377,88	543 150,12	591 018,74	-47 868,62	152,49	-47 716,13
330	Hub. 2,4,6, Part. 1,3, Such. 3	12 903,90	700 190,06	776 867,44	-76 677,38	9 454,57	-67 222,81
331	Partyzantów 4,6, Sucharskiego	4 341,00	236 481,78	260 265,56	-23 783,78	19,59	-23 764,19
334	Partyzantów 14,16	5 466,93	316 235,82	347 058,84	-30 823,02	5 224,65	-25 598,37
OGÓŁEM		148 181,24	8 085 872,40	9 035 545,79	-949 673,39	71 922,51	-877 750,88

TAB 6c - Garaże		Powierz. m2	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z lat poprzednich	OGÓŁEM
322-01	Batalionów Chłopskich	659,17	25 113,72	29 617,25	-4 503,53	468,87	-4 034,66
322-02	Batalionów Chłopskich	548,00	22 011,42	24 656,13	-2 644,71	-803,15	-3 447,86
322-03	Batalionów Chłopskich	501,70	19 928,64	22 403,94	-2 475,30	-685,03	-3 160,33
322-04	Batalionów Chłopskich	385,66	15 040,92	17 387,45	-2 346,53	-1 412,65	-3 759,18
322-05	Batalionów Chłopskich	281,30	11 139,48	12 675,43	-1 535,95	373,77	-1 162,18
333-01	Partyzantów-Hubala	94,80	3 947,76	4 366,57	-418,81	-379,10	-797,91
333-02	Partyzantów-Hubala	94,80	3 553,08	4 313,96	-760,88	-91,02	-851,90
333-03	Partyzantów-Hubala	94,80	3 777,12	4 404,61	-627,49	57,20	-570,29
333-04	Partyzantów-Hubala	94,80	3 916,17	4 336,60	-420,43	-27,78	-448,21
333-05	Partyzantów-Hubala	94,80	3 754,08	4 398,13	-644,05	140,37	-503,68
333-06	Partyzantów-Hubala	63,20	2 639,04	2 927,52	-288,48	-163,41	-451,89
333-07	Partyzantów-Hubala	94,80	3 799,44	4 389,43	-589,99	-932,05	-1 522,04
333-08	Partyzantów-Hubala	94,80	3 958,56	4 391,90	-433,34	-1 352,94	-1 786,28
333-09	Partyzantów-Hubala	94,80	3 913,20	4 392,20	-479,00	-369,25	-848,25
333-10	Partyzantów-Hubala	94,80	3 970,08	4 391,75	-421,67	-354,72	-776,39
333-11	Partyzantów-Hubala	94,80	3 947,76	4 394,76	-447,00	-1 750,24	-2 197,24
333-12	Partyzantów-Hubala	94,80	3 794,04	4 302,64	-508,60	-701,30	-1 209,90
333-13	Partyzantów-Hubala	63,20	2 540,64	2 932,08	-391,44	-2,72	-394,16
333-14	Partyzantów-Hubala	94,80	3 723,72	4 307,60	-583,88	-414,84	-998,72
333-15	Partyzantów-Hubala	94,80	3 769,08	4 307,24	-538,16	-589,99	-1 128,15
333-16	Partyzantów-Hubala	94,80	3 867,84	4 390,49	-522,65	-87,06	-609,71
OGÓŁEM		3 829,43	152 105,79	173 687,68	-21 581,89	-9 077,04	-30 658,93

TAB 7c - Pozostałe lokale i usługi		Powierz. m2	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z lat poprzednich	OGÓŁEM
	Lokale własnościowe	2 829,85	235 736,56	249 376,80	-13 640,24	-6 538,18	-20 178,42
	Lokale najmowane	1 941,72	486 227,99	280 956,34	205 271,65	0,00	205 271,65
	Dzierżawa	3 751,03	373 247,40	167 496,10	205 751,30	0,00	205 751,30
	Pozostałe	-	12 291,51	4 524,80	7 766,71	0,00	7 766,71
	Media	-	14 726 300,00	14 726 300,00	0,00	0,00	0,00
OGÓŁEM		8 522,60	15 833 803,46	15 428 654,04	405 149,42	-6 538,18	398 611,24

TAB 8c - Windy		Ilość osób	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z lat poprzednich	OGÓŁEM
301	Armii Krajowej 25	78,00	19 339,00	23 012,03	-3 673,03	-3 078,79	-6 751,82
304	Armii Krajowej 17,19	198,00	41 208,00	43 678,06	-2 470,06	-7 626,21	-10 096,27
307	Armii Krajowej 1,7	169,00	33 872,00	38 779,06	-4 907,06	103,29	-4 803,77
309	Armii Krajowej 9	82,00	16 457,50	17 596,17	-1 138,67	-1 300,20	-2 438,87
310	Lwowska 136	86,00	20 371,50	17 599,67	2 771,83	2 644,21	5 416,04
311	Armii Krajowej 3	107,00	14 936,00	16 659,78	-1 723,78	4 884,62	3 160,84
318	Sucharskiego 19,21	160,00	36 700,00	32 841,44	3 858,56	-4 013,69	-155,13
319	Batalionów Chłopskich 20,22	247,00	45 748,00	50 653,46	-4 905,46	3 409,37	-1 496,09
329	Hubala 8,10, Partyzantów 7	300,00	44 711,00	52 101,52	-7 390,52	12 154,57	4 764,05
330	Hubala 6	88,00	11 992,00	15 451,30	-3 459,30	-1 307,07	-4 766,37
334	Partyzantów 14,16	184,00	31 951,00	32 901,61	-950,61	9 510,49	8 559,88
OGÓŁEM		1 699	317 286,00	341 274,10	-23 988,10	15 380,59	-8 607,51

RAZEM

160 533,27

24 389 067,65

24 979 161,61

-590 093,96

71 687,88

-618 406,08

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cison

mgr Krystyna Biela

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Przemysław Jusiński

PRZESŁA ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Iwaniec

Andrzej Rajca

WODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Wyniki na poszczególnych nieruchomościach za IV kw.

ZAB-4

TAB 5d - Lokale mieszkalne		Powierz. m ²	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z lat poprzednich	OGÓŁEM
401	Os. Słoneczne 7, 8	6 115,15	343 934,99	346 551,24	-2 616,25	-36 990,28	-39 606,53
402	Os. Słoneczne 6	3 278,60	182 933,84	183 981,81	-1 047,97	-13 133,18	-14 181,15
403	Os. Słoneczne 1,2,3,4	9 175,10	539 861,46	546 798,22	-6 936,76	-53 972,98	-60 909,74
	OGÓŁEM	18 568,85	1 066 730,29	1 077 331,27	-10 600,98	-104 096,44	-114 697,42

TAB 6d - Garaże		Powierz. m ²	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z lat poprzednich	OGÓŁEM
405	Os. Słoneczne	187,00	7 978,44	8 336,60	-358,16	-4 567,04	-4 925,20
	OGÓŁEM	187,00	7 978,44	8 336,60	-358,16	-4 567,04	-4 925,20

TAB 7d - Pozostałe lokale i usługi		Powierz. m ²	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z lat poprzednich	OGÓŁEM
	Lokale własnościowe	226,92	19 575,84	19 446,65	129,19	2 072,79	2 201,98
	Lokale najmowane	909,17	179 161,74	90 276,83	88 884,91	0,00	88 884,91
	Dzierżawa	42,00	4 092,48	1 481,45	2 611,03	0,00	2 611,03
	Pozostałe	0,00	1 897,14	0,00	1 897,14	0,00	1 897,14
	Media	0,00	2 240 959,32	2 240 959,32	0,00	0,00	0,00
	OGÓŁEM	1 178,09	2 445 686,52	2 352 164,25	93 522,27	2 072,79	95 595,06

RAZEM 19 933,94 3 520 395,25 3 437 832,12 82 563,13 -106 590,69 -24 027,56

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych (Główny Księgowy)
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr Krystyna Bieta

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Krzysztof Usiński

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Józef Jan Wójcicki

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Andrzej Rajca
SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń

Wyniki na poszczególnych nieruchomościach za IV kw.

ZAB-5

TAB 5e - Lokale mieszkalne		Powierz. m2	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z lat poprzednich	OGÓŁEM
501	Korzeniowskiego 6,8,10	12 653,99	710 116,40	765 918,37	-55 801,97	22 994,27	-32 807,70
504	I Brygady 24,26,28,32,34,36	18 350,88	1 080 842,08	1 173 630,85	-92 788,77	22 823,96	-69 964,81
505	I Brygady 16,18,20,22	12 228,09	685 290,71	735 365,41	-50 074,70	-549,10	-50 623,80
506	I Brygady 8,10,12,14	13 832,69	779 948,27	841 049,40	-61 101,13	9 375,12	-51 726,01
508	I Brygady 4, Rokit. 36,38,40	7 131,00	388 075,14	430 672,25	-42 597,11	-3 452,14	-46 049,25
512	Traugutta 35	3 938,84	221 167,73	240 244,08	-19 076,35	-6 528,99	-25 605,34
513	Traugutta 37, Freislera 4	5 968,62	316 038,24	344 979,06	-28 940,82	836,76	-28 104,06
OGÓŁEM		74 104,11	4 181 478,57	4 531 859,42	-350 380,85	45 499,88	-304 880,97

TAB 6e - Garaże		Powierz. m2	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z lat poprzednich	OGÓŁEM
510-1	I Brygady	138,48	5 234,40	5 523,17	-288,77	-1 493,28	-1 782,05
510-2	I Brygady	90,00	3 412,80	3 454,82	-42,02	-388,79	-430,81
510-3	I Brygady	164,89	6 213,12	6 481,77	-268,65	-1 288,75	-1 557,40
510-4	I Brygady	54,00	2 067,12	2 151,25	-84,13	-552,88	-637,01
510-5	I Brygady	241,35	9 065,04	9 532,85	-467,81	-2 129,43	-2 597,24
510-6	I Brygady	111,48	4 214,00	4 352,34	-138,34	-456,79	-595,13
510-7	I Brygady	102,92	3 902,76	4 217,64	-314,88	-578,64	-893,52
510-8	I Brygady	86,60	3 283,92	3 406,80	-122,88	-1 019,22	-1 142,10
510-9	I Brygady	229,83	8 425,08	8 898,44	-473,36	-1 520,89	-1 994,25
510-10	I Brygady	54,00	2 071,62	2 145,61	-73,99	-528,09	-602,08
510-11	I Brygady	151,80	5 738,40	5 932,06	-193,66	-1 425,59	-1 619,25
510-12	I Brygady	110,00	4 158,00	4 324,03	-166,03	-802,81	-968,84
514	Freislera	129,47	4 956,24	4 905,77	50,47	-843,91	-793,44
515	Traugutta	17,28	675,96	659,77	16,19	-80,85	-64,66
516	Traugutta	17,28	675,96	604,53	71,43	-91,63	-20,20
517	Traugutta	17,28	675,96	632,03	43,93	-82,82	-38,89
518	Traugutta	17,28	675,96	632,27	43,69	-136,79	-93,10
519	Traugutta	17,28	675,96	632,51	43,45	-0,66	42,79
OGÓŁEM		1 751,22	66 122,30	68 487,66	-2 365,36	-13 421,82	-15 787,18

TAB 7e - Pozostałe lokale i usługi		Powierz. m2	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z lat poprzednich	OGÓŁEM
	Lokale własnościowe	377,16	34 033,08	33 634,24	398,84	-2 325,65	-1 926,81
	Lokale najmowane	404,69	63 296,33	41 346,87	21 949,46	0,00	21 949,46
	Dzierżawa	2 284,17	329 624,03	126 066,00	203 558,03	0,00	203 558,03
	Pozostałe	0,00	6 155,23	1 726,47	4 428,76	0,00	4 428,76
	Media	0,00	7 262 476,68	7 262 476,68	0,00	0,00	0,00
OGÓŁEM		3 066,02	7 695 585,35	7 465 250,26	230 335,09	-2 325,65	228 009,44

RAZEM

78 921,35 11 943 186,22 12 065 597,34 -122 411,12 29 752,41 -92 658,71

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowy - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr Krystyna Biela

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Ryszard Jasieński

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Jarosław Iwaniak

PRZEDSIĘDZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
Andrzej Rajca

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Tomasz Cisoń