



Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Nowym Sączu

www.grodzkasm.pl
e-mail: sekretariat@grodzkasm.pl

do użytku wewnętrznego

SPRAWOZDANIE NIE ZATWIERDZONE PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE

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

Zarządu z działalności

Grodzkiej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu

za 2024 rok

Nowy Sącz, kwiecień 2025 r.

SPIS TREŚCI

I. Działalność Zarządu	str. 3
II. Sprawy członkowsko - mieszkaniowe Spółdzielni	str. 5
III. Sprawy pracownicze.....	str. 8
IV. System informatyczny, ABI	str. 9
V. Analiza kosztów Zarządu za 2024 rok	str. 10
VI. Windykacja należności.....	str. 11
VII. Kontrola	str. 12
VIII. Podsumowanie.....	str. 13
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 **42** protokołowane posiedzenia, na których podjął **193** uchwały, dotyczyły one głównie spraw członkowsko-mieszkaniowych, finansowych, eksploatacyjno - technicznych i pracowniczych. Zgodnie z prowadzonym rejestrem umów Zarząd podpisał 296 umów dot. działalności Spółdzielni w wielu dziedzinach.

Zarząd uczestniczył w **12** posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz w **29** posiedzeniach Komisji RN w tym w:

- **8** posiedzeniach Komisji Mieszkaniowo – Samorządowej,
- **12** posiedzeniach Komisji Eksploatacyjno – Inwestycyjnej,
- **6** posiedzeniach Komisji Rewizyjnej,
- **3** posiedzeniach Komisji ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi.

W/w posiedzenia Rady Nadzorczej oraz poszczególnych Komisji były protokołowane. W okresie sprawozdawczym odbyło się **35** posiedzeń Rad Członkowskich przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej i Zarządu.

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

Praca Zarządu GSM koncentrowała się na :

W zakresie działalności eksploatacyjno – technicznej w 2024 roku realizowano zadania:

- Przygotowanie projektów uchwał RN GSM dotyczących między innymi:
 - sprawozdania z wykonania planu inwestycyjnego za rok 2023,
 - planu inwestycyjnego na rok 2024,
 - sprawozdania z działalności eksploatacyjno - remontowej za 2023,
 - ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej na potrzeby uzyskania dostępu do drogi publicznej,
 - zmiany do Regulaminu przeprowadzania przetargów w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - korekty Planu Inwestycyjnego na rok 2024.
- Przygotowanie projektów uchwał Zarządu dotyczących między innymi:
 - możliwości przedłużenia umów na roboty w GSM ze wzrostem cen nie większym niż o stopień inflacji,
 - przedłużenia umów na usługi kominiarskie na rok 2024,
 - ustalenia kwoty przypadającej do zwrotu lokatorom za wymianę stolarki drewnianej i PCV we własnym zakresie,
 - waloryzacji 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 zwalnającymi lokale,
 - poszerzenia zakresu i waloryzacji cen usług objętych Umową Nr 18/ET/2021 z dnia 26.04.2021, wykonywanych przez firmę COMPLEX Rafał Gajda, ul. Kwiska 158, 54-210 Wrocław
 - wyboru wykonawcy robót budowlanych w Zespole Administracji Budynków Nr 5.
- Ogłoszenie i przeprowadzenie postępowań przetargowych oraz zapytań ofertowych:
 - na wynajem lokalu użytkowego przy ul. Kochanowskiego 34 w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - na pielęgnację zieleni i utrzymanie osiedla w okresie zimowym w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - na roboty remontowe i usługi w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu i Starym Sączu w 2024 r. – I Etap,
 - na roboty remontowe i usługi w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu i Starym Sączu w 2024 r. – II Etap,
 - na roboty związane z remontem pokrycia dachowego na budynkach mieszkalnych w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu i Starym Sączu,
 - na dostawę i montaż jednostek klimatyzacji w budynku Administracji Ogólnej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Grodzkiej 30 w Nowym Sączu,
 - na roboty związane z remontem pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym w Zespole Administracji Budynków Nr 5,
 - na roboty budowlane w Zespole Administracji Budynków Nr 5 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu,
 - na dostawę sprzętów: zamrażarka do rur ROFROST TURBO II R290 oraz zgrzewarka do rur ROWELD P 63 S-6,
 - na montaż zaworów podpionowych na pionach cyrkulacyjnych c.w.u. w budynkach przy ul. Barskiej 55 i Batalionów Chłopskich 22,
 - na modernizację systemu wizyjnego w budynku usługowym PIAST przy ul. Nawojowskiej 3,
 - na modernizację instalacji c.o. wraz z wymianą kotłów gazowych w budynku na os. Słonecznym 9.
- Przygotowanie i zawarcie 45 umów i 28 aneksów do umów z wykonawcami robót remontowych i inwestycyjnych.
- Prowadzenie spraw dotyczących:
 - wykonania zjazdu i parkingu przy ul. Hallera,
 - ustanowienia szlaku służebnego na działkach 13/4, 13/5 obr. 31 przy ul. Sucharskiego,
 - utwardzenia terenu przy ul. Grota Roweckiego 12A,
 - wykonania obowiązku sprawozdawczości GUS w zakresie danych o zakresie korzystania ze środowiska oraz o wysokości należnych opłat,
 - sprawozdawczości wymaganej przez Główny Urząd Statystyczny, Urząd Miasta i inne jednostki administracyjne,
 - modernizacji istniejących sieci teletechnicznych będących własnością UPC, obecnie Polski Światłowód Otwarty,
 - warunków zabudowy przy ul. Polnej – inwestor zewnętrzny,
 - analiza warunków rozliczeń sprzedaży prądu,
 - analiza warunków i kosztów serwisu dźwigów osobowych,
- Współpraca / kontakt z MPEC Nowy Sącz Spółka z o.o. w sprawach:
 - analiza zasadności wykonania modernizacji c.w.u. w budynku przy ul. I Brygady 24,
 - optymalizacji kosztów c.o. i c.w.u. w porozumieniu z MPEC Nowy Sącz Spółka z o.o.,

- możliwości dostępu przez pracowników GSM do węzłów cieplnych,
- cennika usług 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,
- przyłączenia budynków Administracji do sieci ciepłowniczej,
- 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.
- Współpraca z ZAB-ami i Działem Prawnym ws. warunków montażu i eksploatacji stacji ładowania pojazdów w zasobach GSM.
- 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,
 - wymiany kostki uznanej za wadliwą przed garażami przy ul. Klasztornej,
 - rozebrania urządzeń reklamowych wybudowanych bez pozwolenia przy ul. Lwowskiej i Prażmowskiego,
 - cen usług konserwacyjnych dźwigów osobowych,
 - cen usług przeglądów elektrycznych,
 - realizacji montażu zaworów „podpionowych” – dotyczy c.c.w.u.,
 - montażu automatów paczkowych (paczkomatów) na terenach GSM,
- Weryfikacja wniosków i dokumentacji podmiotów zewnętrznych występujących o zgodę na wejście w teren celem wykonania prac (w szczególności sieci gazowe, sieć ciepłownicza, prąd).
- Wykonanie 103 przeglądów gwarancyjnych dotyczących robót remontowych i inwestycyjnych.
- Wystawianie dowodów przyjęcia środków trwałych (OT) w ilości 16 szt.
- Wydawanie zgód na wymianę grzejników i montaż klimatyzacji (95 szt.).
- Załatwianie spraw bieżących, odpowiedzi na prośby i zastrzeżenia mieszkańców, śledzenie zamierzeń inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów Spółdzielni. (L. Dz. 796 - pisma przychodzące i wychodzące z działu EET).

II. Sprawy Członkowsko – Mieszkaniowe

W okresie 2024 roku do Biura Zarządu/CM wpłynęło lub zostało wysłanych łącznie **2366** 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.

Stan członków spółdzielni na dzień 31.12.2024 roku wynosi: **10474**

Szczegółowe zestawienie zawiera poniższa tabela:

Szczegółowe zestawienie zawiera poniższa tabela:

L.p.	członkowie	stan
	a	b
1	Osoby fizyczne	10296
2	Osoby prawne	7
3	Osoby fizyczne – garaż	127
4	Osoby prawne – garaż	1
5	Osoby fizyczne - lok. użytkowy	36
6	Osoby prawne - lok. użytkowy	7
	Razem	10474

Stan mieszkań w GSM na dzień 31.12.2024 roku - **8841** w tym:

- 111 typu lokatorskiego,
- 5382 typu własnościowego,
- 3348 na zasadzie odrębnej własności.

Nabyty w IV kwartale 2024 roku lokal mieszkalny nr 40, przy ul. Armii Krajowej 27, w Nowym Sączu zostanie doliczony do ogólnego stanu mieszkań w GSM w I kwartale 2025 roku, po ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Szczegółowe zestawienie zawierają poniższe tabele:

typ mieszkania	ogółem	ZAB-1	ZAB-2	ZAB-3	ZAB-4	ZAB-5
a	b	c	d	e	f	g
lokatorskie	111	19	13	33	6	40
własnościowe	5382	1669	1048	1690	219	756
Razem	5493	1688	1061	1723	225	796
odrębna własność	3348	853	590	1132	184	589
Ogółem	8841	2541	1651	2855	409	1385

B. Ilość lokali użytkowych i garaży posiadających status odrębnej własności w GSM na dzień 31.12.2024 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 cywilnoprawnych, związanych z tymi lokalami. W okresie sprawozdawczym wydano **677** zaświadczeń - do sporządzenia aktów notarialnych, do założenia ksiąg wieczystych, urzędów skarbowych, banków i innych.

W ciągu 2024 roku zostało załatwionych:

- **884** spraw dot. nabycia i ustania członkostwa, przyjęcia w poczet członków, przeniesienia praw do lokali z czego:
- **328** osób nabyło członkostwo z mocy prawa, zostało przyjętych 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.,
- **138** osób było już członkami,
- **55** osób to osoby uprawnione,
- **363** członkom ustało członkostwo w Spółdzielni.

W miesiącu październiku 2024 roku został ogłoszony przetarg na wyłonienie nabywców celem nabycia lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 40, przy ul. Armii Krajowej 27 w Nowym Sączu, przeznaczonego do adaptacji i wykończenia.

Pozostałe formalności notarialne z nabywcami, dotyczące ustanowienia odrębnej własności lokalu, zostaną przeprowadzone w I kwartale 2025 roku.

Do nowego systemu SoftHard na bieżąco wprowadzane są akta członkowskie w celu aktualizacji bazy danych. Powyższe czynności są bardzo pracochłonne i wymagają dużego nakładu pracy.

Ponadto załatwiane są sprawy związane ze śmiercią członka Spółdzielni lub jego współmałżonka oraz związane ze wskazaniem osoby na członka Spółdzielni przez współwłaścicieli, 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 lokalu.

Nadal prowadzony jest proces przewłaszczenia mieszkań. Są także składane nowe wnioski o ustanowienie odrębnej własności. W okresie sprawozdawczym złożono **63** wnioski. 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 42 akty notarialne dot. ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i garaży:

- **13** przekształceń dotyczyło mieszkań lokatorskich,
- **29** przekształceń dotyczyło mieszkań własnościowych,
- **0** przekształceń dotyczyło garaży.

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 tabelka.

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 11/2024 Zarządu GSM z dnia 12.01.2024 roku zostało ustalone na poziomie 179,00 etatów w tym :

- Zatrudnienie na stanowiskach nierobotniczych (stanowiska administracyjno- biurowe) 61,50 etatów,
- Zatrudnienie na stanowiskach robotniczych (sprzątaczk i konserwatorzy) 117,50

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

Tabela Nr 1

Pracownicy	Zatrudnienie średnie 01.01.-31.12.2024 (etaty)	Liczba dni roboczych 01.01.-31.12.2024 (dni pracy)	Absencja 01.01.-31.12.2024 (dni pracy)	Współczynnik absencji (%)
Pracownicy GSM	180,84	251	2917	6,43
Pracownicy AB	60,08	251	602	3,99
Pracownicy R	120,76	251	2315	7,64
Sprzątaczk	82,22	251	1595	7,73
Konserwatorzy	38,54	251	720	7,44

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 - spowodowały przekroczenie planowanego, łącznego zatrudnienia w GSM o 1,84 etatu.

- 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

Zabezpieczenie danych osobowych oraz system informatyczny

Z początkiem roku dokonano operacji zamknięcia roku 2023 oraz otwarcia nowego roku 2024 w programach finansowych, płacowych, magazynowych oraz programach związanych z rozliczeniami z lokatorami.

Zaktualizowane zostały systemy Finansowo Księgowe. W związku ze zmianami prawnymi dokonano niezbędne aktualizacje w programach: finansowo - księgowych, magazynowych oraz czynszowych. Dokonano także aktualizacji programów Kadrowych jak również programu Płatnik, który jest obowiązkowym programem do rozliczeń ubezpieczeń społecznych z Zakładem Ubezpieczeń Społecznych.

Kontynuowany jest proces wdrażania nowego zintegrowanego systemu informatycznego firmy SoftHard. Rozpoczął się proces pełnego testowania wdrożonych modułów oraz uruchomiono wdrożenie dla pozostałych administracji.

W celu zabezpieczenia danych dokonano niezbędne zmiany w konfiguracji oprogramowania, części urządzeń sieciowych, wykonano wszelkie aktualizacje oraz wykonano niezbędne kopie zapasowe. Przeprowadzona została również aktualizacja programów zabezpieczających.

W drugim kwartale przeprowadzono niezbędne aktualizacje we wszystkich systemach (płacowych, finansowo-księgowych, magazynowych, czynszowych) dostosowujące je do zmian przepisów. Kontynuowane były prace nad wdrożeniem nowego systemu. System w pełni został uruchomiony we wszystkich administracjach. Rozpoczął się proces weryfikacji danych oraz dalszego konfigurowania systemu na potrzeby spółdzielni. Rozpisany został przetarg na zakup serwera głównego nowego systemu. 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.

W trzecim kwartale kontynuowane były prace nad nowym system. 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 związku ze zmianami w prawie pracy rozpoczęto analizę wszystkich stanowisk komputerowych pod względem nowo wprowadzonych wymogów, część stanowisk została już zmodernizowana.

W czwartym kwartale kontynuowane były prace przy systemie ZSI. Trwa etap intensywnego poznawania nowych funkcjonalności oraz dostosowywania naszych

procesów do nowych możliwości technologicznych. Dokonano niezbędnych zmian oraz aktualizacji w programach: finansowo - księgowych, czynszowych oraz magazynowych. W celu poprawy bezpieczeństwa przeprowadzono niezbędne aktualizację systemów operacyjnych oraz pozostałego oprogramowania. Sprawdzone zostały systemy archiwizacji danych. Kluczowe kopie zostały zabezpieczone na dodatkowych nośnikach.

V. Analiza kosztów Zarządu za 2024 rok.

W 2024 r. GSM osiągnęła przychody z działalności GZM w wys. 29 901 910,18 zł

Przychody z pozostałej działalności zamknęły się kwotą 4 875 588,58 zł

Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i AO wynoszą 34 777 498,76 zł

Przychody z mediów wynoszą: 39 253 183,20 zł

Koszty działalności w tym okresie stanowią **0,97%** planu.

Koszty działalności GZM w 2024 roku zamknęły się kwotą 30 358 838,11 zł

Koszty pozostałej działalności 2 432 348,20 zł

Razem koszty poniesione w 2024 wynoszą 32 791 186,31 zł

Koszty mediów za rok 2024 39 253 183,20 zł

Wynik z działalności GZM za rok 2024 wynosi -456 927,93 zł

Wynik z działalności gospodarczej 2 443 240,38 zł

Razem wynik za 2024 rok wynosi 1 986 312,45 zł

Ponadto osiągnięto wynik na działalności pozostałej operacyjnej i pozostałej działalności finansowej w wysokości **74 461,04 zł**

Razem wynik brutto GSM wynosi (bez mediów) **2 060 773,49 zł**

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

Koszty wypłaconych wynagrodzeń w 2024 roku zamknęły się kwotą 15 862 222,93 zł. W kwocie tej mieszczą się wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej oraz Rad Członkowskich w wysokości 582 162,46 zł. Łącznie koszty wynagrodzeń stanowią **98,68%** wielkości zaplanowanej na rok 2024.

Zadłużenia czynszowe.

Na koniec 2024 roku zadłużenia czynszowe wynoszą ogółem 3 813 292,75 zł, i w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego uległy zwiększeniu o kwotę 149 926,16 zł. Zadłużenie w stosunku do planowanych naliczeń czynszu wynosi 5,46% (w roku ubiegłym stosunek ten wynosił 4,55%).

Ponadto w Administracji Ogólnej figuruje zadłużenie czynszowe przejęte od poszczególnych Zespołów Administracji Budynków (zadłużenie lokali sprzedanych), na które utworzono odpisy aktualizacyjne, w kwocie 852 408,62 zł, co powiększa zadłużenia wykazane w poszczególnych ZAB-ach.

W ciągu 2024 roku spłacono **94 363,77 zł**.

VI. Windykacja należności

W okresie 2024 r. zostało zarejestrowanych w rejestrze Rp.../24 – **190 spraw**, wszystkie sprawy były z powództwa GSM;

- **1 pozew** o eksmisję z lokalu mieszkalnego (**Rp 33/2024**)
- **2 wnioski** o stwierdzenie nabycia spadku (**Rp 40/2024 i Rp 62/246**)
- **1 wniosek** o zamknięcie Księgi wieczystej (**Rp 63/24**)
- **1 wniosek** o założenie Księgi wieczystej (**Rp 138/24**)
- **1 pozew** o naruszenie dóbr osobistych i zaprzestanie nadmiernej immisji - (**Rp 152/24**)

- **184 sprawy** o uzyskanie nakazów zapłaty, na ogólną kwotę **721.545,24 zł**:
w tym;
 - ZAB Nr 1 - **65** pozwów na kwotę **260.205,43 zł**
 - ZAB Nr 2 - **37** pozwów na kwotę **130.334,43 zł**
 - ZAB Nr 3 - **63** pozwy na kwotę **238.157,02 zł**
 - ZAB Nr 4 - **2** pozwy na kwotę **10.892,11 zł**
 - ZAB Nr 5 - **16** pozwów na kwotę **81.355,63 zł**
 - Adm. Ogólna **1** pozew na kwotę **600,62 zł**

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	27	11	17	10	65
ZAB Nr 2	7	7	11	12	37
ZAB Nr 3	4	0	39	20	63
ZAB Nr 4	0	1	1	0	2
ZAB Nr 5	1	1	6	8	16
Adm. Ogólna	2	2	1	2	7
RAZEM	41	22	75	52	190

Z ogólnej ilości pozwów zostały ostatecznie załatwione **36 sprawy, na kwotę 105.410,67 zł** w związku z częściową lub całkowitą spłatą zadłużenia.

Pozostałe **154 sprawy** są w toku postępowania sądowego bądź komorniczego.

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

ZAB Nr 1	15 pozwów na kwotę -	27.476,63 zł
ZAB Nr 2	4 pozwy na kwotę -	12.671,66 zł
ZAB Nr 3	15 pozwów na kwotę	55.056,17 zł
ZAB Nr 4		
ZAB Nr 5	2 pozwy na kwotę	10.206,21 zł
RAZEM	36 pozwów na kwotę -	105.410,67 zł

Ponadto w omawianym okresie wystąpiono do Sądu o nadanie klauzuli wykonalności dla **126 nakazów zapłaty**.

W omawianym okresie sprawozdawczym do Spółdzielni wpłynęło **9 sprzeciwów od nakazu zapłaty**;

1. **Rp 15/23** p-ko J. Mikulski o zapłatę – **sprawa zakończona, Sąd wydał prawomocny wyrok,**
2. **Rp 209/22** p-ko M. Pasiut o zapłatę – **sprawa w zakończona, Sąd wydał prawomocny wyrok,**
3. **Rp 145/23** p-ko T. Kulig o zapłatę – **sprawa w toku,**
4. **Rp 203/22** p-ko K. i M. Duda o zapłatę – **sprawa została zakończona, pozwani uregulowali zaległy dług,**
5. **Rp 85/23** p-ko J. Mikulski o zapłatę – **sprawa zakończona, Sąd wydał prawomocny wyrok,**
6. **Rp 41/23** p-ko D. i W. Samoder o zapłatę – **sprawa w toku,**
7. **Rp 157/23** p-ko F. Racz o zapłatę – **sprawa zakończona, Sąd wydał prawomocny wyrok,**
8. **Rp 49/24** p-ko T. Kulig o zapłatę – **sprawa w toku,**
9. **Rp 170/23** p-ko M. Brdej o zapłatę – **sprawa zakończona, Sąd wydał prawomocny wyrok.**

W okresie 2024 roku do Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor S.A. z siedzibą w Warszawie zostali wpisani dłużnicy z **37** zadłużonych lokali mieszkalnych, łącznie **44** osoby na łączną kwotę **621 507,03 zł**, a wykreślono dłużników z **6** zadłużonych lokali mieszkalnych, **8** osób na kwotę **36 668 zł**.

W 2024 roku:

142 sprawy skierowano do egzekucji na kwotę **398.126,42zł**

123 sprawy zakończyły się wyegzekwowaniem należności przypadających Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej na łączną kwotę ok. **326.845,00zł**.

36 spraw okazało się bezskutecznych.

Z tego 30 spraw umorzono z uwagi na ogłoszenie upadłości konsumenckiej dłużnika, a 1 z uwagi na śmierć dłużnika.

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 **21 kontroli:**

- 1) **Protokół 1/2024** – kontrola z planowanej kontroli przestrzegania procedur w GSM oraz aktualności procedur i regulaminów wewnętrznych w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu
- 2) **Protokół 2/2024** – kontrola dotycząca wraków i przyczep w 2024 roku na terenie ZAB Nr 1

- 3) **Protokół 3/2024** – kontrola dotycząca wraków i przyczep w 2024 roku na terenie ZAB Nr 2
- 3) **Protokół 4/2024** – kontrola dotycząca wraków i przyczep w 2024 roku na terenie ZAB Nr 3
- 4) **Protokół 5/2024** – kontrola dotycząca wraków i przyczep w 2024 roku na terenie ZAB Nr 4
- 5) **Protokół 6/2024** – kontrola dotycząca wraków i przyczep w 2024 roku na terenie ZAB Nr 5
- 6) **Protokół 7/2024** - Kontrola archiwizacji dokumentów dotyczących działalności w ZAB Nr 1
- 7) **Protokół 8/2024** - Kontrola archiwizacji dokumentów dotyczących działalności w ZAB Nr 2
- 9) **Protokół 9/2024** - Kontrola archiwizacji dokumentów dotyczących działalności w ZAB Nr 3
- 10) **Protokół 10/2024** - Kontrola archiwizacji dokumentów dotyczących działalności w ZAB Nr 4
- 11) **Protokół 11/2024** – Kontrola archiwizacji dokumentów dotyczących działalności w ZAB Nr 5
- 12) **Protokół 12/2024** – Protokół z planowanej kontroli przystosowania organizacji GSM pod nowelizację ustawy w zakresie dotyczącym ewidencji i sprawozdań składanych do Bazy danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami (BDO).
- 13) **Protokół 13/2024** – Protokół z planowanej kontroli dot. w związku ze 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.
- 14) **Protokół 14/2024** – Protokół z planowanej kontroli przestrzegania Regulaminu Pracy w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
- 15) **Protokół 15/2024** – Protokół z planowanej kontroli kompletności dokumentacji płacowej w Administracji Ogólnej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
- 16) **Protokół 16/2024** – Protokół z planowanej kontroli uchwalenia Regulaminu dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następnych oraz związane z tym prawa i obowiązki pracodawcy i pracowników.
- 17) **Protokół 17/2024** – Protokół z planowanej kontroli zadłużeń czynszowych w ZAB Nr 1 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 18) **Protokół 18/2024** – Protokół z planowanej kontroli zadłużeń czynszowych w ZAB Nr 2 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 19) **Protokół 19/2024** – Protokół z planowanej kontroli zadłużeń czynszowych w ZAB Nr 3 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 20) **Protokół 20/2024** – Protokół z planowanej kontroli zadłużeń czynszowych w ZAB Nr 4 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 21) **Protokół 21/2024** – Protokół z planowanej kontroli zadłużeń czynszowych w ZAB Nr 5 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

VIII. Podsumowanie

Na koniec 2024 roku przychody z gospodarki mieszkaniowej wyniosły **29.901.910,18 zł.** i były wyższe od 2023 roku o **20,75%**. Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i Administrację Ogólną wyniosły **34.777.498,76 zł.** i były wyższe od 2023 roku o **19,61%** oraz przekraczają wartości zaplanowane.

Koszty działalności za 2024 rok zamknęły się kwotą **30.358.838,11 zł.** i stanowią **97,00%** zaplanowanej wielkości. Koszt wypłaconych wynagrodzeń kształtował się na poziomie **98,68%** wielkości zaplanowanej na 2024 rok.

Wynik finansowy brutto obejmujący działalność podstawową, operacyjną i finansową GSM za 2024 rok wynosi **2.060.773,49 zł.**

Zadłużenia czynszowe w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego uległy nieznacznemu zwiększeniu. Jednak ponad 53,46% wszystkich zaległości czynszowych regulowanych jest do 20-go każdego następnego dnia miesiąca.

Na uwagę zasługuje również utrzymanie przychodów ogółem z lokali użytkowych najmowanych za 2024 rok, które wynoszą 3.422.790,56 zł. i są wyższe w porównaniu z rokiem 2023 o 13,39%. Przychody z dzierżawy terenów wynosiły 1.326.151,10 zł i są wyższe w porównaniu do roku 2023 roku o 12,18%, 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 **7.478.497,76 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

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. Ryszard Jasiński

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Iwaniec

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Iwona Rzepka-Wróbel

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń

I Nieruchomości:				ZAB-1	ZAB-2	ZAB-3	ZAB-4	ZAB-5	uwagi
1	Liczba budynków mieszkalnych	J.m	Ogółem	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	5 723,40	997,72	1 221,35	2 829,85	297,32	377,16	
4.3	- wynajmowane	m ²	14 109,28	6 238,21	4 706,20	1 968,71	824,17	371,99	
4.4	- na potrzeby własne	m ²	2725,92	1 149,20	375,34	668,76	241,81	290,81	
4.5	razem /poz. 4.2 + 4.3/	m ²	20 123,49	7 235,93	5 927,55	4 798,56	1 121,49	1 039,96	
5	Dzierżawy terenów	m ²	10662,26	1990,00	2456,25	3849,84	42,00	2324,17	
	Ogółem /1.3 + 2.1 + 4.4+ 4.5 + 5/	m ²	465 189,27	125 607,44	78 463,58	161 327,83	20 280,15	79 510,27	
II Roboty konserwacyjne:				ZAB-1	ZAB-2	ZAB-3	ZAB-4	ZAB-5	uwagi
		plan /zł/	wykonanie /zł/						ilość zleceń /szt./
	ilość zleceń - ogółem	4 639 754,78	4 290 928,66	7474	2866	7392	1018	4241	22 991
I.1	Roboty inst. - wod-kan, co, gaz:			1504	1307	2428	284	1014	6 537
I.2	stol-ślus:			1918	990	1414	395	1112	5 829
I.3	elektr:			779	421	2873	182	760	5 015
I.4	pielęgnacja zieleni:	494 300,00	429 849,41		4	0	78	3	85
	kominarskie:			11	36				47
II	przeglądy:								
II.1	- elektryczne			650	36	38	0	300	1 024
	- gazowe (mieszkania)/kominarskie			48	36				84
II.2	- wod-kan, c.o., gaz (w budynkach)			2542	36	72	6	1048	3 704
	- wod-kan, c.o., gaz (w lokalach)			11					11
III.	inne:			11	0	567	73	4	655

III	Roboty wykonywane przez obcych wykonawców			ZAB-1	ZAB-2	ZAB-3	ZAB-4	ZAB-5	A-O	uwagi %
		plan / zł /	wykonanie / zł /							
	Ogółem:	7 884 584,97	7 478 497,76	2 477 424,25	937 456,28	2 537 767,52	358 122,43	1 161 825,80	5 901,48	94,85
1	roboty elektryczne	420 964,03	415 887,94	120 869,05	68 076,03	220 032,56	51,13	6 859,17	0,00	98,79
2	roboty dekarские, blacharskie, ślusarskie	544 130,82	655 602,50	92 517,94	212 420,10	257 163,50	93 500,96	0,00	0,00	120,49
3	wymiana stolarki	76 513,04	92 926,02	0,00	0,00	7 491,01	0,00	85 435,01	0,00	121,45
4	malarskie	507 344,85	542 340,38	145 626,65	14 654,62	229 206,05	1 997,70	150 855,36	0,00	106,90
5	roboty drogowe, place, chodniki	327 179,58	295 875,46	141 466,21	0,00	141 554,22	0,00	12 855,03	0,00	90,43
6	roboty ogólnobudowlane	1 920 911,32	1 616 963,28	893 418,96	49 102,74	265 759,19	140 272,58	263 393,18	5 016,63	84,18
7	instalacyjne (gaz, wod-kan, co)	2 529 917,49	2 564 261,21	895 242,77	462 608,93	537 681,40	122 300,06	546 428,05	0,00	101,36
8	remonty dźwigów	250 000,00	264 373,74	119 071,62	0,00	145 302,12	0,00	0,00	0,00	105,75
9	bramy wejściowe	413 000,00	411 771,55	0,00	0,00	411 771,55	0,00	0,00	0,00	99,70
10	rezerwa (opinie, ekspertyzy i in.)	306 628,16	130 496,45	49 211,05	62 948,18	17 452,37	0,00	0,00	884,85	42,56
11	spłata funduszu remontowego GSM	587 995,68	487 999,23	20 000,00	67 645,68	304 353,55	0,00	96 000,00	0,00	82,99
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 2023 r.	270 851,92	210 890,92	79 122,83	-179 628,19	475,40	150 818,21	156 182,38	3 920,29	
2	planowany fundusz remontowy na 2024 r.	6 626 424,69	6 777 514,05	1 823 102,04	990 278,67	2 534 151,16	328 188,06	1 068 590,12	33 204,00	
3	planowany fundusz na remont dźwigów	240 384,00	240 464,00	60 984,00	0,00	179 480,00	0,00	0,00	0,00	
4	odpis naliczony na fundusz remontowy za 2024 r.	6 866 808,69	7 017 978,05	1 884 086,04	990 278,67	2 713 631,16	328 188,06	1 068 590,12	33 204,00	
5	podział wyniku finansowego z 2023 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6	środki z funduszu remontowego GSM /zwrotny/	816 442,77	493 676,90	260 000,00	233 676,90	0,00	0,00	0,00	0,00	
8	inne wpływy	159 776,04	183 270,28	88 771,06	52 809,63	41 689,59	0,00	0,00	0,00	
	Wpływy ogółem:	8 207 878,42	8 080 301,26	2 326 689,93	1 097 137,01	2 755 796,15	479 006,27	1 384 547,61	37 124,29	
II.	Wykonanie ogółem:	7 884 584,97	7 478 497,76	2 477 424,25	937 456,28	2 537 767,52	358 122,43	1 161 825,80	5 901,48	
w tym										
- finansowane ze środków funduszu GSM /zwrotnych/		816 442,77	493 676,90	260 000,00	233 676,90	0,00	0,00	0,00	0,00	
III.	Stan na koniec 2024 roku	323 293,45	601 803,50	-150 734,32	159 680,73	218 028,63	120 883,84	222 721,81	31 222,81	
Sporządziła: Renata Jaskulska					Zatwierdził:					
Na podstawie sprawozdań przekazanych przez Kierowników ZAB-ów										
Dnia 31.03.2025 r.										

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

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

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

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr Iwona Rzepka-Wróbel

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

Załącznik 2



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EKSPLOATACYJNO - REMONTOWEJ
ZAB - 1 ZA 2024 r.

Załącznik 2

III		Roboty wykonywane przez obcych wykonawców		plan*		wykonanie	wykonanie
				/ zł /		/ zł /	/ % /
		Ogółem:		2 400 659,56		2 477 424,25	103,20
1		roboty elektryczne		118 588,00		120 869,05	101,92
2		roboty dekarские, blacharskie, ślusarskie		80 000,00		92 517,94	115,65
3		wymiana stolarki		0,00		0,00	
4		malarskie		143 044,85		145 626,65	101,80
5		roboty drogowe, place, chodniki		94 179,58		141 466,21	150,21
6		roboty ogólnobudowlane		823 608,58		893 418,96	108,48
7		instalacyjne (gaz, wod-kan, co)		885 553,25		895 242,77	101,09
8		remonty dźwigów		80 000,00		119 071,62	148,84
9		bramy wejściowe/kłapy oddymiające		0,00		0,00	
10		rezerwa (opinie, ekspertyzy i in.)		55 685,30		49 211,05	88,37
11		splata funduszu remontowego		120 000,00		20 000,00	16,67
* suma z Załączników nr 1/1 i 1/2 (tj. Załącznik Nr 1) Planu remontów i wydatków na 2024 r. zatwierdzonego Uchwałą RN Nr 44/2023 z dnia 18.12.2023 r.							
IV		Fundusz remontowy:					
I.	Naliczenia:			plan		wykonanie	wykonanie
				/ zł /		/ zł /	/ % /
1		strata(-), zysk (+) z 2023 r.		139 083,83		79 122,83	
2		planowany fundusz remontowy na 2024 r.		1 731 872,55		1 823 102,04	105,27
3		planowany fundusz na remont dźwigów		60 984,00		60 984,00	100,00
4		odpis naliczony na fundusz remontowy za 2024 r.		1 792 856,55		1 884 086,04	105,09
5		podział wyniku finansowego z 2023 r.		0,00		0,00	
6		środki z funduszu remontowego GSM /zwrotne/		260 000,00		260 000,00	
6.1		inne środki /np. odszkodowania, koszty działalności gospodarczej/		14 000,00		14 710,00	
7		inne wpływy /razem poz. 7.1 + 7.2/		0,00		88 771,06	
7.1		odszkodowania z firm ubezpieczeniowych		0,00		76 114,94	
7.2		gwarancje-zabezpieczenia-darowizna-inne		0,00		12 656,12	
		Wpływy ogółem:		2 205 940,38		2 326 689,93	105,47
II.		Wykonanie ogółem:		2 400 659,56		2 477 424,25	103,20
w tym:							
		- finansowane ze środków funduszu GSM /zwrotnych/		260 000,00		260 000,00	
III.		Stan na koniec 2024 roku		-194 719,18		-150 734,32	

DP

Załącznik 3

g

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EKSPLOATACYJNO REMONTOWEJ
ZAB - 2 ZA 2024 r.

Załącznik 3

III Roboty wykonywane przez obcych wykonawców		plan*	wykonanie	wykonanie
		/ zł /	/ zł /	/ % /
	Ogółem:	1 227 494,28	937 456,28	76,37
1	roboty elektryczne	68 076,03	68 076,03	100,00
2	roboty dekarские, blacharskie, ślusarskie	234 130,82	212 420,10	90,73
3	wymiana stolarki	0,00	0,00	
4	malarskie	0,00	14 654,62	
5	roboty drogowe, place, chodniki	0,00	0,00	
6	roboty ogólnobudowlane	206 102,74	49 102,74	23,82
7	instalacyjne (gaz, wod-kan, co)	463 608,93	462 608,93	99,78
8	remonty dźwigów	0,00	0,00	
9	bramy wejściowe	0,00	0,00	
10	rezerwa (opinie, ekspertyzy i in.)	187 930,08	62 948,18	33,50
11	splata funduszu remontowego	67 645,68	67 645,68	100,00
* suma z Załączników nr 1/1 i 1/2 (tj. Załącznik Nr 1) Planu remontów i wydatków na 2024 r. zatwierdzonego Uchwałą RN Nr 44/2023 z dnia 18.12.2023 r.				
IV Fundusz remontowy:		plan	wykonanie	wykonanie
I. Naliczenia:		/ zł /	/ zł /	/ % /
1	strata(-), zysk (+) z 2023 r.	-179 628,19	-179 628,19	
2	planowany fundusz remontowy na 2024 r.	1 051 562,43	990 278,67	94,17
3	planowany fundusz na remont dźwigów	0,00	0,00	
4	odpis naliczony na fundusz remontowy za 2024 r.	1 051 562,43	990 278,67	94,17
5	podział wyniku finansowego z 2023 r.	0,00	0,00	
6	środki z funduszu remontowego GSM /zwrotne/	384 442,77	233 676,90	
7	inne wpływy /razem poz. 7.1 + 7.2/	0,00	52 809,63	
7.1	odszkodowania z firm ubezpieczeniowych	0,0	18 362,29	
7.2	inne	0,0	34 447,3	
	Wpływy ogółem:	1 256 377,01	1 097 137,01	87,33
II.	Wykonanie ogółem:	1 227 494,28	937 456,28	76,37
w tym:				
	- finansowane ze środków funduszu GSM /zwrotnych/	384 442,77	233 676,90	
III.	Stan na koniec 2024 roku	28 882,73	159 680,73	

8

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EKSPLOATACYJNO - REMONTOWEJ
ZAB - 3 ZA 2024 r.

Załącznik 4

I Nieruchomości:		J.m	Ogółem	uwagi	
1	Liczba budynków mieszkalnych	szt.	64		
1.1	Liczba mieszkań	szt.	2 855		
1.2	Liczba izb mieszkalnych	szt.	9 584		
1.3	Powierzchnia lokali mieszkalnych najem na cele mieszk.	m ²	148 181,24		
2	Liczba garaży	szt.	237		
2.1	powierzchnia:	m ²	3 829,43		
3	Pawilony:	szt.	5		
4	Powierzchnia lokali użytkowych:				
4.1	- liczba lokali użytkowych	szt.	35		
4.2	- na prawie własnościowym	m ²	2 829,85		
4.3	- wynajmowane	m ²	1 968,71		
4.4	- na potrzeby własne	m ²	668,76		
4.5	razem /poz. 4.2 + 4.3/	m ²	4 798,56		
5	Dzierżawy terenów	m ²	3 849,84		
	Ogółem /1.3 + 2.1 + 4.4 + 4.5 + 5/		161 327,83		
II Roboty konserwacyjne i przeglądy:		Ilość zleceń	plan	wykonanie	wykonanie
		/ szt /	/ zł /	/ zł /	/ % /
	Ilość zleceń - ogółem	7392	1 597 274,81	1 481 400,59	92,75
I.1	Roboty inst. - wod-kan, co, gaz:	2428			
I.2	stol-ślus:	1414			
I.3	elektr:	2873			
I.4	pielęgnacja zieleni:		300 000,00	241 858,87	80,62
II	przeglądy:				
II.1	- elektryczne	38			
II.2	- gazowe	72			
III.	inne /murarskie-zsypy/:	567			
8	straty na dział. konserw.				

bp

Załącznik 4

3

Załącznik 5

kg

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EKSPLOATACYJNO REMONTOWEJ
ZAB - 4 ZA 2024 r.

Załącznik 5

Roboty wykonywane przez obcych wykonawców		plan*	wykonanie	wykonanie
		/ zł /	/ zł /	/ % /
Ogółem:		411 355,31	358 122,43	87,06
1	roboty elektryczne	0,00	51,13	
2	roboty dekarские, blacharskie, ślusarskie	0,00	93 500,96	
3	wymiana stolarki	0,00	0,00	
4	malarskie	0,00	1 997,70	
5	roboty drogowe, place, chodniki	0,00	0,00	
6	roboty ogólnobudowlane	265 000,00	140 272,58	52,93
7	instalacyjne (gaz, wod-kan, co)	146 355,31	122 300,06	83,56
8	remonty dźwigów	0,00	0,00	
9	bramy wejściowe	0,00	0,00	
10	rezerwa (opinie, ekspertyzy i in.)	0,00	0,00	
11	splata funduszu remontowego	0,00	0,00	
* suma z Załączników nr 1/1 i 1/2 (tj. Załącznik Nr 1) Planu remontów i wydatków na 2024 r. zatwierdzonego Uchwałą RN Nr 44/2023 z dnia 18.12.2023 r.				
IV Fundusz remontowy:				
I.	Naliczenia:	plan	wykonanie	wykonanie
		/ zł /	/ zł /	/ % /
1	strata(-), zysk (+) z 2023 r.	150 818,21	150 818,21	
2	planowany fundusz remontowy na 2024 r.	328 188,06	328 188,06	100,00
3	planowany fundusz na remont dźwigów	0,00	0,00	
4	odpis naliczony na fundusz remontowy za 2024 r.	328 188,06	328 188,06	100,00
5	podział wyniku finansowego z 2023 r.	0,0	0,0	
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:	479 006,27	479 006,27	100,00
II.	Wykonanie ogółem:	411 355,31	358 122,43	87,06
w tym:				
	- finansowane ze środków funduszu GSM /zwrotnych/	0,00	0,00	
III.	Stan na koniec 2024 r.	67 650,96	120 883,84	

RP

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EKSPLOATACYJNO - REMONTOWEJ
ZAB - 5 ZA 2024 r.

Załącznik 6

I. Nieruchomości:						
		J.m		Ogółem		uwagi:
1	Liczba budynków mieszkalnych	szt.		24		
1.1	Liczba mieszkań	szt.		1 385		
1.2	Liczba izb mieszkalnych	szt.		3 914		
1.3	Powierzchnia lokali mieszkalnych	m ²		74 104,11		
2	Liczba garaży	szt.		99		
2.1	powierzchnia:	m ²		1 751,22		
3	Pawilony:	szt.		2		
4	Powierzchnia lokali użytkowych:					
4.1	- liczba lokali użytkowych	szt.		18		
4.2	- na prawie własnościowym	m ²		377,16		
4.3	- wynajmowane	m ²		371,99		
4.4	- na potrzeby własne	m ²		290,81		
4.5	razem /poz. 4.2 + 4.3/	m ²		1 039,96		
5	Dzierżawy terenów	m ²		2 324,17		
	Ogółem /1.3 + 2.1 + 4.4+ 4.5 + 5/			79 510,27		
II. Roboty konserwacyjne i przeglądy:						
		Ilość zleceń	plan		wykonanie	wykonanie
		/ szt /	/ zł /		/ zł /	/ % /
	Ogółem	4241	795 447,04		724 877,53	91,13
I.1	Roboty inst. - wod-kan, co, gaz:	1014				
I.2	stol-ślus:	1112				
I.3	elektr:	760				
I.4	pielęgnacja zieleni:	3	122 400,00		99 915,91	
II.1	przeglądy:					
II.1	- elektryczne	300				
II.2	- gazowe	1048				
III.	inne (odgromowe-budynki):	4				

5

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI EKSPLOATACYJNO - REMONTOWEJ
ZAB - 5 ZA 2024 r.

Załącznik 6

III. Roboty wykonywane przez obcych wykonawców		plan*	wykonanie	wykonanie
		/ zł /	/ zł /	/ % /
Ogółem:		1 170 912,78	1 161 825,80	99,22
1	roboty elektryczne	9 300,00	6 859,17	73,75
2	roboty dekarские, blacharskie, ślusarskie	0,00	0,00	
3	wymiana stolarki	69 700,00	85 435,01	122,58
4	malarskie	139 300,00	150 855,36	108,30
5	roboty drogowe, place, chodniki	8 000,00	12 855,03	160,69
6	roboty ogólnobudowlane	308 200,00	263 393,18	85,46
7	instalacyjne (gaz, wod-kan, co)	506 400,00	546 428,05	
8	remonty dźwigów	30 000,00	0,00	
9	bramy wejściowe	0,00	0,00	
10	rezerwa (opinie, ekspertyzy i in.)	4 012,78	0,00	
11	spłata funduszu remontowego	96 000,00	96 000,00	100,00
* suma z Załączników nr 1/1 i 1/2 (tj. Załącznik Nr 1) Planu remontów i wydatków na 2024 r. zatwierdzonego Uchwałą RN Nr 44/2023 z dnia 18.12.2023 r.				
IV. Fundusz remontowy:				
I. Naliczenia:		plan	wykonanie	wykonanie
		/ zł /	/ zł /	/ % /
1	strata(-), zysk (+) z 2023 r.	156 182,38	156 182,38	
2	planowany fundusz remontowy na 2024 r.	983 647,80	1 068 590,12	108,64
3	planowany fundusz na remont dźwigów	0,00	0,00	
4	odpis naliczony na fundusz remontowy za 2024 r.	983 647,80	1 068 590,12	108,64
5	podział wyniku finansowego z 2023 r.	0,00	0,00	
6	środki z funduszu remontowego GSM /zwrotne/	100 000,00	0,00	
6.1	inne środki /np. odszkodowania, koszty działalności gospodarczej/	80 000,00		
7	inne wpływy /razem poz. 7.1 + 7.2/	159 775,04	159 775,11	
7.1	odszkodowania z firm ubezpieczeniowych	34 987,52	34 987,59	
7.2	inne (wymiana wodomierzy)	124 787,52	124 787,52	
Wpływy ogółem:		1 479 605,22	1 384 547,61	93,58
II. Wykonanie ogółem:		1 170 912,78	1 161 825,80	99,22
w tym:				
- finansowane ze środków funduszu GSM /zwrotnych/		100 000,00	0,00	
III.	Stan na koniec 2024 r.	308 692,44	222 721,81	

bg

I. Roboty wykonywane przez obcych wykonawców		plan / zł /	wykonanie / zł /	wykonanie / % /
Ogółem:		10 000,00	5 901,48	59,01
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	8 000,00	5 016,63	62,71
7	instalacyjne (gaz, wod-kan, co)	0,00	0,00	
8	remonty dźwigów	0,00	0,00	
9	kłapy oddymiające	0,00	0,00	
10	bramy wejściowe	0,00	0,00	
11	rezerwa (opinie, ekspertyzy i in.)	2 000,00	884,85	44,24
12	spłata funduszu remontowego	0,00	0,00	
II. Fundusz remontowy:				
Naliczenia:		plan / zł /	wykonanie / zł /	wykonanie / % /
1	strata(-), zysk (+) z 2023 r.	3 920,29	3 920,29	
2	planowany fundusz remontowy na 2024 r.	33 204,00		
4	odpis naliczony na fundusz remontowy za 2024 r.		33 204,00	
5	podział wyniku finansowego z 2023 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:		37 124,29	37 124,29	
Wykonanie ogółem:		10 000,00	5 901,48	
Stan na koniec 2024 r.		27 124,29	31 222,81	

Sporządziła: Renata Jaskulska

Zatwierdził Zarząd GSM:

W uzgodnieniu z NFK (pkt II.)

Dnia 31.03.2025 r.

KIEROWNIK DZIAŁU
Eksploatacyjno-Technicznego
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

mgr inż. Renata Jaskulska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-remontowych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Ryszard JasińskiPREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Jarosław IwaniecZASTĘPCA PRZEWODNICTWA
Rady Nadzorczej
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr Iwona Rzepka-WróbelSEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Tomasz Cisoń

INFORMACJA O WYNIKACH FINANSOWYCH

TAB 1a

Ogólne zestawienie przychodów i kosztów
Plan na 2024r.

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	7 443 000,00	4 468 153,00	9 829 300,00	1 175 810,00	4 924 620,00	27 840 883,00
	Przychody z garaży	123 700,00	18 410,00	177 550,00	10 220,00	76 840,00	406 720,00
	Przychody z dźwigów	93 764,00	0,00	354 900,00	0,00	0,00	448 664,00
	Przychody z lokali użytk.-własność.	106 100,00	94 120,00	264 500,00	19 570,00	40 100,00	524 390,00
	RAZEM PRZYCHODY GZM	7 766 564,00	4 580 683,00	10 626 250,00	1 205 600,00	5 041 560,00	29 220 657,00
	Przychody z lokali użytk.-najmow.	1 659 000,00	838 480,00	545 000,00	200 640,00	67 682,00	3 310 802,00
	Przychody z dzierżawy terenów	310 000,00	210 000,00	415 000,00	4 600,00	374 292,00	1 313 892,00
	Pozostała sprzedaż	15 500,00	0,00	7 000,00	1 900,00	5 000,00	29 400,00
	Przychody usług zarządz. wspólnotą		0,00				
	Przychody - media	10 622 600,00	6 037 606,00	15 585 974,00	2 511 700,00	7 097 386,00	41 855 266,00
	RAZEM PRZYCHODY - DZIAŁ.GOSPODARCZA	12 607 100,00	7 086 086,00	16 552 974,00	2 718 840,00	7 544 360,00	46 509 360,00
	PRZYCHODY OGÓŁEM	20 373 664,00	11 666 769,00	27 179 224,00	3 924 440,00	12 585 920,00	75 730 017,00

5....	KOSZTY						
	Koszty lokali mieszkalnych	7 768 288,26	4 688 648,92	10 316 443,13	1 186 509,00	4 992 983,54	28 952 872,85
	Koszty garaży	130 446,25	17 350,05	188 493,26	9 224,00	75 568,69	421 082,25
	Koszty dźwigów	95 600,00	0,00	358 455,00	0,00	0,00	454 055,00
	Koszty lokali użytk.-własność.	107 255,72	97 813,96	265 050,97	19 984,00	40 515,32	530 619,97
	RAZEM KOSZTY GZM	8 101 590,23	4 803 812,93	11 128 442,36	1 215 717,00	5 109 067,55	30 358 630,07
	Koszty lokali użytk.-najmow.	784 534,68	413 732,19	232 271,48	80 945,00	43 009,34	1 554 492,69
	Koszty dzierżawy terenów	113 592,68	63 479,16	178 238,27	1 637,00	135 032,32	491 979,43
	Koszty - pozostała sprzedaż	7 000,00	0,00	6 100,00	0,00	5 000,00	18 100,00
	Koszty- usługi zarządz. Wspóln.		0,00				
	Koszty - media	10 622 600,00	6 037 606,00	15 585 974,00	2 511 700,00	7 097 386,00	41 855 266,00
	RAZEM KOSZTY - DZIAŁ.GOSPODARCZA	11 527 727,36	6 514 817,35	16 002 583,75	2 594 282,00	7 280 427,66	43 919 838,12
	KOSZTY OGÓŁEM	19 629 317,59	11 318 630,28	27 131 026,11	3 809 999,00	12 389 495,21	74 278 468,19

	WYNIK GZM	-335 026,23	-223 129,93	-502 192,36	-10 117,00	-67 507,55	-1 137 973,07
	WYNIK DZIAŁ.GOSPODARCZA	1 079 372,64	571 268,65	550 390,25	124 558,00	263 932,34	2 589 521,88
	MEDIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	WYNIK OGÓŁEM	744 346,41	348 138,72	48 197,89	114 441,00	196 424,79	1 451 548,81

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 Jasiński

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

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr Iwona Rzepka-Wróbel

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

INFORMACJA O WYNIKACH FINANSOWYCH
Ogólne zestawienie przychodów i kosztów
Wykonanie za 2024r.

TAB 1b

GSM

Nr konta	Rodzaj dochodu - kosztu Nazwa konta	ZAB 1	ZAB 2	ZAB 3	ZAB 4	ZAB 5	RAZEM ZABy	Adm. Ogólna	OGÓŁEM GSM
7....	PRZYCHODY - SPRZEDAŻ								
	Przychody z lokali mieszkalnych	7 591 409,41	4 621 534,47	9 971 899,09	1 303 395,29	5 073 975,08	28 562 213,34		28 562 213,34
	Przychody z garaży	123 484,68	18 514,72	178 930,89	10 222,44	78 316,08	409 468,81		409 468,81
	Przychody z dzwignów	93 202,25	0,00	353 764,00	0,00	0,00	446 966,25		446 966,25
	Przychody z lokali użytk.-własność.	80 130,72	94 414,57	257 874,77	10 752,96	40 088,76	483 261,78		483 261,78
	RAZEM PRZYCHODY GZM	7 888 227,06	4 734 463,76	10 762 468,75	1 324 370,69	5 192 379,92	29 901 910,18	0,00	29 901 910,18
	Przychody z lokali użytk.-najmow.	1 718 227,91	905 974,37	552 629,60	159 513,53	60 318,25	3 396 663,66	26 126,90	3 422 790,56
	Przychody z dzierżawy terenów	296 668,83	241 648,80	397 953,55	5 514,53	369 211,40	1 310 997,11	15 153,99	1 326 151,10
	Pozostała sprzedaż	20 410,14	16 179,18	7 981,94	1 593,14	5 773,25	51 937,65	47 169,64	99 107,29
	Przychody usług zarząd. wspólnota		27 539,63				27 539,63		27 539,63
	Przychody - media	10 022 296,20	5 662 867,72	14 481 222,25	2 047 898,40	7 038 898,63	39 253 183,20		39 253 183,20
	RAZEM PRZYCHODY - DZIAŁ.GOSPODARCZA	12 057 603,08	6 854 209,70	15 439 787,34	2 214 519,60	7 474 201,53	44 040 321,25	88 450,53	44 128 771,78
	PRZYCHODY OGÓŁEM	19 945 830,14	11 588 673,46	26 202 256,09	3 538 890,29	12 666 581,45	73 942 231,43	88 450,53	74 030 681,96
5....	KOSZTY								
	Koszty lokali mieszkalnych	7 738 015,41	4 702 660,27	10 211 500,09	1 282 340,61	5 069 933,30	29 004 449,68		29 004 449,68
	Koszty garaży	128 927,63	18 224,63	192 588,20	8 980,92	78 341,57	427 062,95		427 062,95
	Koszty dzwignów	95 448,32	0,00	354 222,45	0,00	0,00	449 670,77		449 670,77
	Koszty lokali użytk.-własność.	81 331,85	100 456,64	245 341,03	10 752,96	39 772,23	477 654,71		477 654,71
	RAZEM KOSZTY GZM	8 043 723,21	4 821 341,54	11 003 651,77	1 302 074,49	5 188 047,10	30 358 838,11	0,00	30 358 838,11
	Koszty lokali użytk.-najmow.	807 440,21	653 061,41	179 544,76	191 906,05	39 164,88	1 871 117,31	7 994,00	1 879 111,31
	Koszty dzierżawy terenów	134 180,27	71 509,33	176 446,33	1 631,22	134 861,84	518 628,99		518 628,99
	Koszty - pozostała sprzedaż	2 091,78	68,12	4 321,05	106,32	481,00	7 068,27		7 068,27
	Koszty- usługi zarząd. Wspóln.		27 539,63				27 539,63		27 539,63
	Koszty - media	10 022 296,20	5 662 867,72	14 481 222,25	2 047 898,40	7 038 898,63	39 253 183,20		39 253 183,20
	RAZEM KOSZTY - DZIAŁ.GOSPODARCZA	10 966 008,46	6 415 046,21	14 841 534,39	2 241 541,99	7 213 406,35	41 677 537,40	7 994,00	41 685 531,40
	KOSZTY OGÓŁEM	19 009 731,67	11 236 387,75	25 845 186,16	3 543 616,48	12 401 453,45	72 036 375,51	7 994,00	72 044 369,51
	WYNIK GZM	-155 496,16	-86 877,78	-241 183,02	22 296,20	4 332,82	-456 927,93	0,00	-456 927,93
	WYNIK DZIAŁ.GOSPODARCZA	1 091 594,62	439 163,49	598 262,95	-27 022,39	260 795,18	2 362 783,85	80 456,53	2 443 240,38
	MEDIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	WYNIK OGÓŁEM	936 098,47	352 285,71	357 069,93	-4 726,19	265 128,00	1 905 855,92	80 456,53	1 986 312,45
	Pozostałe przychody operacyjne	73 905,16	45 877,13	130 258,63	17 130,59	90 538,55	357 710,06	522 578,68	880 288,74
	Pozostałe koszty operacyjne	227 078,33	187 231,35	286 260,58	39 964,06	100 768,12	841 302,44	357 383,47	1 198 685,91
	Wynik z poz. dział. operacyjnej	-153 173,17	-141 354,22	-156 001,95	-22 833,47	-10 229,57	-483 592,38	165 195,21	-318 397,17
	Przychody finansowe	183 027,32	21 497,05	120 568,32	10 475,71	34 409,49	369 977,89	23 541,68	393 519,57
	Koszty finansowe	0,00	72,13	29,55	0,00	12,71	114,39	546,97	661,36
	Wynik z działalności finansowej	183 027,32	21 424,92	120 538,77	10 475,71	34 396,78	369 863,50	22 994,71	392 858,21

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 Jasiński

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

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr Iwona Rzepka-Wróbel

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

WYNAGRODZENIA

TAB 2

GSM

	Plan na 2024 rok	Wykonanie za 2024r.	% wykonania
OGÓŁEM:	16 074 000,00	15 862 222,93	98,68%
Wynagrodzenia pracowników	14 950 000,00	14 661 085,01	98,07%
Inne wynagrodzenia:			
Nagrody, odprawy	496 000,00	518 291,26	104,49%
Bezosobowe	80 000,00	100 684,20	125,86%
Diety RO, RN	548 000,00	582 162,46	106,23%
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych (umysłowi):			
Wynagrodzenia	6 785 000,00	6 528 029,40	96,21%
Pracownicy na stanowiskach robotniczych:			
Wynagrodzenia	8 165 000,00	8 133 055,61	99,61%

CZŁONEK ZARZĄDU - ds. Finansowo - Główny Księgowy
PREZESA ZARZĄDU - ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu

mgr Krystyna Biela

mgr inż. Ryszard Jasiński

PREZES ZARZĄDU
 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Iwaniec

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
 Rady Nadzorczej
 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Nowym Sączu

mgr Iwona Rzepka-Wróbel

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń

TAB 3

ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE
za 2024r.

GSM

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZADŁUŻENI - ILOŚĆ OSOB						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	479	364	618	2 024	84	3 569	288 841,40	178 192,67	415 106,73	2 024,00	88 354,83	972 519,63
Dwumiesięczne	88	68	107	72	24	359	99 263,31	67 692,01	131 036,16	56 660,13	50 712,73	405 364,34
Trzymiesięczne	31	23	37	16	30	137	55 900,07	34 125,03	74 421,81	25 174,26	193 612,38	383 233,55
Wielomiesięczne	58	35	65	3	497	658	625 743,61	362 327,71	822 738,69	5 510,41	519 222,07	2 335 542,49
RAZEM (lokalne mieszkalne)	656	490	827	1	11	1 985	1 089 748,39	642 337,42	1 443 303,39	1 913,96	56 696,15	3 213 999,31
W tym oddane do Rady Prawnego	28	16	50	92	36	222	393 851,17	213 943,40	535 418,39	89 258,76	45 268,11	1 277 739,83
Lokale użytkowe	37	48	26	0	4	115	302 013,35	195 531,35	82 917,36	0,00	18 831,38	599 293,44
W tym oddane do Rady Prawnego	2	1	5	6	533	547	94 376,64	3 426,04	38 469,70	124 204,81	564 490,18	824 967,37
RAZEM ZADŁUŻENIA	693	538	853	2	0	2 100	1 371 761,74	837 868,77	1 526 220,75	118 593,62	0,00	3 813 292,75

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 2024r.	65	37	63	0	2	167	260 205,43	130 301,43	238 157,02	0,00	10 206,00	638 869,88
w tym cofniętych	0	4	15	0	0	19	27 476,63	12 671,66	55 056,17	0,00	0,00	95 204,46
Planowane roczne naliczenia opłat czynszowych (wraz z BO) - dot.lok.mieszkalnych							18 538 780	10 726 327	25 978 627	3 649 111	0	58 892 845,94
Zadłużenia w % w stosunku do planowanych naliczeń - dot.lok.mieszkalnych							5,77%	5,99%	5,56%	0,05%	#DZIEL/01	5,46%

ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE
za 2023r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	ZADŁUŻENI - ILOŚĆ OSOB						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	2 023	37	3 678	326 088,29	179 004,85	451 594,85	2 023,00	56 626,36	1 015 337,35
Dwumiesięczne	83	74	75	93	29	354	96 875,85	79 073,33	109 214,45	70 056,35	54 225,35	409 445,33
Trzymiesięczne	27	21	36	8	29	121	42 861,80	31 541,34	77 791,34	11 803,84	210 665,03	374 663,35
Wielomiesięczne	56	41	79	2	457	635	538 394,21	275 257,11	744 992,00	6 188,56	588 303,01	2 131 134,89
RAZEM (lokalne mieszkalne)	751	489	870	1	8	2 119	1 002 220,15	564 876,63	1 383 592,64	3 483,88	33 421,24	2 987 594,54
W tym oddane do Rady Prawnego	30	14	37	104	30	215	365 196,65	132 775,35	479 964,68	91 532,63	37 329,52	1 106 798,83
Lokale użytkowe	34	49	37	0	4	124	258 305,95	295 529,87	110 265,98	0,00	11 670,25	675 772,05
W tym oddane do Rady Prawnego	2	1	5	7	487	502	18 838,29	6 473,49	38 469,70	138 714,40	605 632,53	808 128,41
RAZEM ZADŁUŻENIA	785	538	907	3	0	2 243	1 260 526,10	860 406,50	1 493 858,62	109 588,05	0,00	3 663 366,59

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 2023r.	54	20	72	0	4	150	164 619,98	61 857,95	247 524,29	0,00	19 025,29	493 027,51
w tym cofniętych	11	3	35	3	0	52	24 635,50	3 318,66	93 349,13	15 525,23	0,00	136 828,52
Wykonanie rocznych naliczeń opłat czynszowych (wraz z BO) - dot.lok.mieszkalnych							18 014 636	9 972 964	25 038 079	0	12 606 030	65 631 708,67
Zadłużenia w % w stosunku do wykonanych naliczeń - dot.lok.mieszkalnych							5,56%	5,66%	5,53%	#DZIEL/01	0,27%	4,55%

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowy i 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 Jasiński

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

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr Iwona Rzepka-Wróbel

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

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	54 491,89	0,00	0,00	0,00	54 491,89
411	Materiały	103 039,63	142,85	880,20	978,83	9 004,43	1 223,26	0,00	0,00	115 269,20
419-	Zużycie energii	160 618,83	7 970,15	0,00	139,80	77 580,95	14,28	0,00	8 429 522,75	8 675 846,76
-1	Energia elektryczna	138 993,70	7 970,15	0,00	0,00	47 130,62	0,00	0,00	1 872,41	195 966,88
-2	Gaz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-3	Zimna woda	21 625,13	0,00	0,00	139,80	3 193,19	14,28	0,00	2 655 241,22	2 680 213,62
-4	C.O.	0,00	0,00	0,00	0,00	27 257,14	0,00	0,00	5 665 080,48	5 692 337,62
-5	Ciepła woda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107 328,64	107 328,64
429-	Usługi obce	211 539,86	4 616,05	33 239,72	5 979,90	137 588,77	20 655,08	0,00	1 592 773,45	2 006 392,83
-1	Przebiegi techniczne	37 629,34	4 616,05	9 284,32	427,96	2 755,63	0,00	0,00	0,00	54 713,30
-2	Usługi komunalne	74 809,61	0,00	0,00	350,11	1 244,93	0,00	0,00	0,00	76 404,65
-3	Usługi pocztowo-telekomunikacyjne	323,98	0,00	1 724,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 048,00
-4	Naprawy i konserwacje	72 567,87	0,00	22 231,38	0,00	86,78	0,00	0,00	0,00	94 886,03
-5	Odpady	0,00	0,00	0,00	3 504,00	107 736,00	20 640,00	0,00	1 415 965,50	1 547 845,50
-6	Pozostałe	26 209,06	0,00	0,00	1 697,83	25 765,43	15,08	0,00	176 807,95	230 495,35
456	Fundusz remontowy	1 623 262,02	32 939,88	60 984,00	15 875,13	9 197,01	0,00	0,00	0,00	1 742 258,04
461	Podatek od nieruchomości	74 883,17	13 379,88	0,00	8 603,76	180 995,83	5 532,84	0,00	0,00	283 395,48
468	Usługi niematerialne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
469-	Pozostałe koszty	90 301,86	1 459,60	344,40	1 119,84	15 367,69	5 660,78	0,00	0,00	114 254,17
-2	Ubezpieczenia	90 301,86	1 459,60	344,40	904,30	3 225,34	0,00	0,00	0,00	96 235,50
-4	Oplaty	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	20,00	0,00	0,00	0,00	20,00
-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	215,54	12 122,35	5 660,78	0,00	0,00	17 998,67
RAZEM KOSZTY BEZPOŚREDNIE		2 263 645,37	60 508,41	95 448,32	32 697,26	484 226,57	33 086,24	0,00	10 022 296,20	12 991 908,37
Powierzchnia do rozlicz.		112 731,12	2 501,19	0,00	997,72	6 238,21	1 990,00			124 458,24
522	Koszty administracji	2 523 752,66	54 136,29	0,00	22 512,29	160 233,55	50 595,88	0,00	0,00	2 811 230,67
523	Utrzymanie czystości	1 495 924,04	0,00	0,00	13 243,67	85 085,87	26 359,59	0,00	0,00	1 620 613,17
511	Kons. i bieżące remonty	1 081 527,52	6 000,92	0,00	9 574,94	61 515,62	19 064,20	2 091,78	0,00	1 179 774,98
519	Dział. społ.-wych.	85 207,77	1 891,10	0,00	754,35	0,00	0,00	0,00	0,00	87 853,22
500	Mienie wspólne	287 958,05	6 390,91	0,00	2 549,34	16 378,60	5 074,36	0,00	0,00	318 351,26
OGÓŁEM KOSZTY za 2024 rok		7 738 015,41	128 927,63	95 448,32	81 331,85	807 440,21	134 180,27	2 091,78	10 022 296,20	19 009 731,67
OGÓŁEM PRZYCHODY za 2024 rok		7 591 409,41	123 484,68	93 202,25	80 130,72	1 718 227,91	296 668,83	20 410,14	10 022 296,20	19 945 830,14
		GZM				POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ		MEDIA		
WYNIK za 2024 rok		-146 606,00	-5 442,95	-2 246,07	-1 201,13	910 787,70	162 488,56	18 318,36	0,00	936 098,47
		0	-155 496,15				1 091 594,62			

0	-155 496,15	CIEŁONEK ZARZĄDU ds. finansowych - Główny Księgowy Grzegorz Sobczak - Mieszkanowiej w Nowym Sączu <i>mgr Krystyna Biela</i>	Z-ca PREZESA ZARZĄDU ds. Eksploatacji i inwestycyjnych Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu <i>mgr inż. Krzysztof Jasniński</i>	PREZES ZARZĄDU Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu <i>mgr inż. Jarosław Iwaniec</i>	1 091 594,62	100044 - wydatki z budżetu - 2006 <i>Łobaczewska - 2006</i> Województwo małopolskie Urząd Marszałkowski Województwa małopolskiego Wydział Zarządzania Finansami i Gospodarką Województwa
---	-------------	--	---	--	---------------------	---

wg rodzaju nieruchomości

Koszty rodzajowe do rozliczenia	Lokale mieszkalne	Garaże	Dźwigi	Lokale użytkowe własność.	Lokale użytkowe najmow.	Dzierżawa terenu	Pozostała sprzedaż	Zarządzanie wspólnotami	Media	OGÓŁEM KOSZTY
400 Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00	59 524,15	0,00	0,00	0,00	0,00	59 524,15
411 Materiały	55 670,17	0,00	0,00	1 275,37	8 215,78	1 398,00	0,00	0,00	0,00	66 559,32
419- Zużycie energii	80 435,73	0,00	0,00	490,63	34 857,57	0,64	0,00	0,00	4 639 122,57	4 754 907,14
-1 Energia elektryczna	71 864,12	0,00	0,00	236,54	15 691,77	0,00	0,00	0,00	21 640,56	109 432,99
-2 Gaz	0,00	0,00	0,00	0,00	1 397,54	0,00	0,00	0,00	12 771,75	14 169,29
-3 Zimna woda	8 339,02	0,00	0,00	254,09	3 286,53	0,64	0,00	0,00	1 709 749,07	1 721 629,35
-4 C.O.	0,00	0,00	0,00	0,00	14 481,73	0,00	0,00	0,00	2 717 165,21	2 731 646,94
-5 Ciepła woda	232,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	177 795,98	178 028,57
425 Usługi zarząd. Wspólnotami mieszk.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 198,07	0,00	15 198,07
429- Usługi oboe	172 882,84	598,00	0,00	3 739,36	167 148,99	1 811,25	0,00	0,00	1 023 745,15	1 369 925,59
-1 Przeglądy techniczne	21 867,43	598,00	0,00	1 277,36	5 480,08	0,00	0,00	0,00	0,00	29 222,87
-2 Usługi komunalne	65 121,32	0,00	0,00	310,52	2 417,92	13,53	0,00	0,00	400,00	68 263,29
-3 Usługi pocztowo-telekomunikacyjne	922,50	0,00	0,00	0,00	244,92	0,00	0,00	0,00	0,00	1 167,42
-4 Naprawy i konserwacje	67 638,08	0,00	0,00	0,00	9 630,08	0,00	0,00	0,00	469,49	77 737,65
-5 Odpady	1 710,00	0,00	0,00	2 016,00	25 632,00	1 440,00	0,00	0,00	887 856,00	918 654,00
-6 Pozostałe	15 623,51	0,00	0,00	135,48	2 193,49	357,72	0,00	0,00	135 019,66	153 329,86
-7 Remonty lokali najmowanych	0,00	0,00	0,00	0,00	121 550,50	0,00	0,00	0,00	0,00	121 550,50
431 Wynagrodzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	76 799,05	0,00	0,00	0,00	0,00	76 799,05
445 Składki ZUS	0,00	0,00	0,00	0,00	12 394,32	0,00	0,00	0,00	0,00	12 394,32
456 Fundusz remontowy	959 357,40	5 103,36	0,00	16 854,63	963,24	0,00	0,00	0,00	0,00	982 278,63
461 Podatek od nieruchomości	44 511,26	1 653,34	0,00	18 634,44	106 449,84	5 078,82	0,00	0,00	0,00	176 327,70
468 Usługi niematerialne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
469- Pozostałe koszty	68 566,27	677,61	0,00	933,12	14 989,02	4 626,18	0,00	0,00	0,00	89 792,20
-2 Ubezpieczenia	68 555,57	353,65	0,00	933,12	3 829,82	0,00	0,00	0,00	0,00	73 672,16
-4 Opłaty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-5 Pozostałe	10,70	0,00	0,00	0,00	38,70	0,00	0,00	0,00	0,00	49,40
-6 Wydatki niestanowiące KUP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-7 Wiecej użyte użytkowanie	0,00	323,96	0,00	0,00	11 120,50	4 626,18	0,00	0,00	0,00	16 070,64
RAZEM KOSZTY BEZPOŚREDNIE	1 381 423,67	8 032,31	0,00	41 927,55	481 341,96	12 914,89	0,00	15 198,07	5 662 867,72	7 603 706,17
Powierzchnia do rozlicz.	69 305,61	369,81	0,00	1 221,35	3 583,34	2 456,25	0,00	0,00	0,00	76 936,36
522 Koszty administracji	1 565 453,16	8 353,19	0,00	27 587,47	80 939,34	55 564,26	0,00	0,00	0,00	1 737 897,42
523,525 Utrzymanie czystości	910 361,90	0,00	0,00	16 043,00	47 068,88	2 535,15	0,00	12 341,56	0,00	988 350,49
511 Kons. i bieżące remonty	667 659,97	890,60	0,00	11 765,97	34 520,34	0,00	68,12	0,00	0,00	714 905,00
519 Dział. społ.-wych.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
500 Mienie wspólne	177 761,57	948,53	0,00	3 132,65	9 190,89	495,03	0,00	0,00	0,00	191 528,67
OGÓŁEM KOSZTY za IV kw.	4 702 660,27	18 224,63	0,00	100 456,64	653 061,41	71 509,33	68,12	27 539,63	5 662 867,72	11 236 387,75
OGÓŁEM PRZYCHODY za IV kw.	4 621 534,47	18 514,72	0,00	94 414,57	905 974,37	241 648,80	16 179,18	27 539,63	5 662 867,72	11 588 673,46
WYNIK za IV kw.	-81 125,80	290,09	0,00	-6 042,07	252 912,96	170 139,47	16 111,06	0,00	0,00	352 285,71
		-86 877,78			439 163,49					

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowy i 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. Krzysztof Iwaniec

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Iwaniec

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
Bada Nadzorczej
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Ryszard Kzepka-Wróbel

wg rodzaju nieruchomości

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	20 389,88	0,00	0,00	0,00	20 389,88
411 Materiały	92 465,99	398,02	0,00	162,50	1 318,83	670,92	1 153,64	0,00	96 169,90
419- Zużycie energii	249 284,89	1 870,04	0,00	0,00	3 704,75	145,02	0,00	12 402 367,97	12 657 372,67
-1 Energia elektryczna	217 209,07	1 870,04	0,00	0,00	1 702,19	145,02	0,00	152 662,78	373 589,10
-2 Gaz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 520,77	1 520,77
-3 Zimna woda	23 210,16	0,00	0,00	0,00	141,65	0,00	0,00	3 062 972,47	3 086 324,28
-4 C.O.	0,00	0,00	0,00	0,00	1 446,16	0,00	0,00	5 459 492,19	5 460 938,35
-5 Ciepła woda	8 865,66	0,00	0,00	0,00	414,75	0,00	0,00	3 725 719,76	3 735 000,17
429- Usługi obce	225 912,30	5 815,63	173 076,33	9 802,57	17 694,50	17 715,05	0,00	2 078 854,28	2 528 870,66
-1 Przeglądy techniczne	28 577,96	5 815,63	41 243,74	1 186,57	1 457,37	741,65	0,00	0,00	79 022,92
-2 Usługi komunalne	75 279,96	0,00	0,00	0,00	1 174,03	197,40	0,00	0,00	76 651,39
-3 Usługi pocztowo-telekomunikacyjne	715,36	0,00	4 320,42	0,00	0,00	0,00	0,00	14,63	5 050,41
-4 Naprawy i konserwacje	79 899,05	0,00	127 512,17	0,00	242,41	0,00	0,00	0,00	207 653,63
-5 Odpady	4 608,00	0,00	0,00	8 616,00	13 645,50	16 776,00	0,00	1 788 708,00	1 832 353,50
-6 Pozostałe	36 831,97	0,00	0,00	0,00	1 175,19	0,00	0,00	290 131,65	328 138,81
456 Fundusz remontowy	2 189 411,98	52 584,00	179 034,00	27 004,92	14 374,97	0,00	0,00	0,00	2 462 409,87
461 Podatek od nieruchomości	98 142,52	20 586,77	0,00	63 715,21	25 056,77	18 051,35	0,00	0,00	225 552,62
468 Usługi niematerialne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
469- Pozostałe koszty	125 316,57	2 934,37	2 112,12	6 564,43	3 115,42	1 584,04	0,00	0,00	141 626,95
-2 Ubezpieczenia	125 316,57	2 934,37	2 112,12	1 497,95	1 188,50	0,00	0,00	0,00	133 049,51
-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	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	1 926,92	1 584,04	0,00	0,00	8 577,44
RAZEM KOSZTY BEZPOŚREDNIE	2 980 534,25	84 188,83	354 222,45	107 249,63	85 655,12	38 166,38	1 153,64	14 481 222,25	18 132 392,55
Powierzchnia do rozlicz.	148 181,24	3 829,43		2 829,85	1 954,23	3 876,51			160 671,26
522 Koszty administracji	3 347 080,78	86 498,18	0,00	63 919,95	44 151,72	83 866,94	0,00	0,00	3 625 517,57
523 Utrzymanie czystości	1 969 090,48	0,00	0,00	37 604,15	25 967,60	45 612,71	0,00	0,00	2 078 274,94
511 Kons. i bieżące remonty	1 423 098,35	9 194,34	0,00	27 177,24	18 763,25	0,00	3 167,41	0,00	1 481 400,59
519 Dział. społ.-wch.	112 037,20	2 895,36	0,00	2 139,60	0,00	0,00	0,00	0,00	117 072,16
500 Mienie wspólne	379 659,03	9 811,49	0,00	7 250,46	5 007,07	8 800,30	0,00	0,00	410 528,35
OGÓŁEM KOSZTY za IV kw.	10 211 500,09	192 588,20	354 222,45	245 341,03	179 544,76	176 446,33	4 321,05	14 481 222,25	25 845 186,16
OGÓŁEM PRZYCHODY za IV kw.	9 971 899,09	178 930,89	353 764,00	257 874,77	552 629,60	397 953,55	7 981,94	14 481 222,25	26 202 256,09
		GZM				POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ		MEDIA	
WYNIK za IV kw.	-239 601,00	-13 657,31	-458,45	12 533,74	373 084,84	221 507,22	3 660,89	0,00	357 069,93
		-241 183,02				598 252,95			

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

2-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjne-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Ryszard Maciejowski

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

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
w Nowym Sączu
mgr inż. Ryszard Maciejowski

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej
mgr inż. Ryszard Maciejowski

wg rodzaju nieruchomości

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	7 929,54	0,00	0,00	0,00	7 929,54
411	Materiały	18 460,21	7,27	0,00	2,90	907,72	0,00	0,00	0,00	19 378,10
419-	Zużycie energii	86 519,80	1 031,11	0,00	300,78	139,23	144,29	0,00	6 005 440,03	6 093 575,24
-1	Energia elektryczna	72 260,57	1 031,11	0,00	188,58	80,91	144,29	0,00	2 858,83	76 564,29
-2	Gaz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-3	Zimna woda	10 661,91	0,00	0,00	112,20	58,32	0,00	0,00	1 577 606,70	1 588 439,13
-4	C.O.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 442 254,61	2 442 254,61
-5	Ciepła woda	3 597,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 982 719,89	1 986 317,21
429-	Usługi obce	125 663,20	474,26	0,00	2 208,94	4 356,36	3 866,95	0,00	1 033 458,60	1 170 028,31
-1	Przebiegi techniczne	6 624,62	450,74	0,00	75,16	39,17	31,87	0,00	0,00	7 221,56
-2	Usługi komunalne	41 972,64	0,00	0,00	31,43	37,77	0,00	0,00	0,00	42 041,84
-3	Usługi pocztowo-telekomunikacyjne	80,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,30
-4	Naprawy i konserwacje	61 362,93	23,52	0,00	32,04	2 616,10	0,00	0,00	0,00	64 034,59
-5	Odpady	648,00	0,00	0,00	2 016,00	864,00	3 744,00	0,00	953 743,50	961 015,50
-6	Pozostałe	14 974,71	0,00	0,00	54,31	799,32	91,08	0,00	79 715,10	95 634,52
456	Fundusz remontowy	1 098 578,70	15 236,01	0,00	8 970,72	926,49	0,00	0,00	0,00	1 123 711,92
461	Podatek od nieruchomości	47 547,74	9 419,88	0,00	9 249,24	5 186,28	37 962,60	0,00	0,00	109 365,74
468	Usługi niematerialne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
469-	Pozostałe koszty	76 409,63	2 595,15	0,00	629,60	666,75	4 101,44	0,00	0,00	84 402,57
-2	Ubezpieczenia	76 409,63	2 595,15	0,00	469,52	496,67	0,00	0,00	0,00	79 970,97
-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	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	160,08	170,08	4 101,44	0,00	0,00	4 431,60
RAZEM KOSZTY BEZPOŚREDNIE		1 453 179,28	28 763,68	0,00	21 362,18	20 112,37	46 075,28	0,00	7 038 898,63	8 608 391,42
	Powierzchnia do rozlicz.	74 104,11	1 751,22	0,00	377,16	404,69	2 324,17	0,00	0,00	78 961,35
522	Koszty administracji	1 673 845,23	39 556,10	0,00	8 519,20	8 937,05	52 275,73	0,00	0,00	1 783 133,31
523	Utrzymanie czystości	984 724,50	0,00	0,00	5 011,87	5 270,73	30 753,81	0,00	0,00	1 025 760,91
511	Kons. i bieżące remonty	712 730,22	4 210,84	0,00	3 627,50	3 827,97	0,00	481,00	0,00	724 877,53
519	Dział. społ.-wych.	55 590,00	1 324,09	0,00	285,16	0,00	0,00	0,00	0,00	57 199,25
500	Mienie wspólne	189 864,07	4 486,86	0,00	966,32	1 016,76	5 757,02	0,00	0,00	202 091,03
OGÓŁEM KOSZTY za IV kw.		5 069 933,30	78 341,57	0,00	39 772,23	39 164,88	134 861,84	481,00	7 038 898,63	12 401 453,45
OGÓŁEM PRZYCHODY za IV kw.		5 073 975,08	78 316,08	0,00	40 088,76	60 318,25	369 211,40	5 773,25	7 038 898,63	12 666 581,45
		GZM				POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ		MEDIA		
WYNIK za IV kw.		4 041,78	-25,49	0,00	316,53	21 153,37	234 349,56	5 292,25	0,00	265 128,00
		4 322,82				260 795,18		ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO		

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych i spraw księgowych
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 Jasziński

mgr inż. Janusz Iwaniec

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
ds. Eksploatacyjno-inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Ciołek

mgr Iwona Rzepka-Wróbel

Wyniki na poszczególnych nieruchomościach za 2024 rok

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	99 862,58	103 542,32	-3 679,74	-3 813,58	-7 493,32
102	Kunegundy 47	1 986,50	130 269,67	133 831,86	-3 562,19	-2 273,60	-5 835,79
103	Kunegundy 11	549,28	42 708,54	43 890,22	-1 181,68	1 011,56	-170,12
104	Sienkiewicza 36	432,60	29 979,92	30 660,53	-680,61	-1 867,01	-2 547,62
105	Podhalańska 11	1 079,80	72 960,93	75 742,11	-2 781,18	-1 759,04	-4 540,22
106	I PSP 8,14	2 542,00	170 680,72	170 260,83	419,89	-7 750,30	-7 330,41
107	Sienkiewicza 23	1 207,60	81 030,14	81 506,37	-476,23	-8 550,11	-9 026,34
110	Kunegundy 34	1 242,93	83 913,77	86 049,66	-2 135,89	-8 234,00	-10 369,89
113	Batorego 46-50	2 425,22	160 232,44	164 488,47	-4 256,03	-19 605,06	-23 861,09
116	Batorego 54-58	2 034,30	134 994,51	136 977,48	-1 982,97	-6 800,81	-8 783,78
117	Bat.67-67,Gr.Row.2-6	3 322,84	231 428,34	229 551,62	1 876,72	-13 255,74	-11 379,02
118	Al.Wolności 45	2 581,20	164 301,85	169 843,07	-5 541,22	-12 482,27	-18 023,49
119	Żółkiewskiego 25	1 855,23	125 117,28	127 870,77	-2 753,49	-9 990,24	-12 743,73
120	Gr.Roweckiego 12,12A,14	2 297,55	159 561,93	163 875,13	-4 313,20	-5 638,22	-9 951,42
122	Żółkiewskiego 3	572,50	38 115,57	38 927,58	-812,01	-3 121,43	-3 933,44
123	Grodzka 28	1 033,00	69 972,17	71 285,63	-1 313,46	-4 268,22	-5 581,68
126	Matejki 32	1 840,50	114 214,79	123 046,38	-8 831,59	-6 037,92	-14 869,51
128	Matejki 50 / Długosza 35	1 890,86	131 323,59	134 912,06	-3 588,47	-5 623,53	-9 212,00
131	Nawojowska 29	2 197,46	154 261,23	158 841,16	-4 579,93	-11 002,37	-15 582,30
134	Nawojow.11,13,15,17,19	10 458,11	752 914,72	751 107,73	1 806,99	-68 717,56	-66 910,57
135	Naw.21,Kr.J.19,21,23,25,27	21 959,80	1 452 230,97	1 494 258,36	-42 027,39	-68 390,04	-110 417,43
138	Kr.Jadwigi 33,37,39	9 931,65	655 554,59	676 670,40	-21 115,81	-17 818,18	-38 933,99
139	Kr.J.43, Klaszt.28,30,36,38	16 563,35	1 100 984,94	1 119 702,78	-18 717,84	-43 508,30	-62 226,14
140	Konopnickiej 32,30,28	7 949,25	530 339,03	538 302,04	-7 963,01	-14 236,88	-22 199,89
144	Rejtana 14, Konop.16,18	9 278,90	607 658,45	621 659,60	-14 001,15	-11 139,20	-25 140,35
145	Nawojowska 5,7	4 053,80	296 796,74	291 211,25	5 585,49	-50 151,61	-44 566,12
OGÓŁEM		112 731,12	7 591 409,41	7 738 015,41	-146 606,00	-405 023,66	-551 629,66

TAB 6a - Garaże		Powierz. m ²	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z roku poprzedniego	OGÓŁEM
111	Tatrzańska	79,00	3 782,40	4 222,50	-440,10	-129,88	-569,98
112	Tatrzańska	47,40	2 269,44	2 405,43	-135,99	-557,18	-693,17
115	I Maja	99,00	5 147,81	5 462,36	-314,55	-1 141,07	-1 455,62
130/1	Siemiradzkiego 16 boksów	265,00	13 617,24	14 067,54	-450,30	-4,88	-455,18
130/2	Siemiradzkiego 30 boksów	497,00	25 538,83	26 372,44	-833,61	-841,68	-1 675,29
130/3	Siemiradzkiego 29 boksów	485,50	24 947,80	25 749,57	-801,77	-901,24	-1 703,01
130/4	Siemiradzkiego 10 boksów	168,00	8 236,74	8 544,40	-307,66	112,43	-195,23
141	Klasztorna	352,29	17 966,40	18 035,11	-68,71	-3 106,24	-3 174,95
143	Konopnickiej	508,00	21 978,02	24 068,28	-2 090,26	749,17	-1 341,09
OGÓŁEM		2 501,19	123 484,68	128 927,63	-5 442,95	-5 820,57	-11 263,52

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	997,72	80 130,72	81 331,85	-1 201,13	-2 819,56	-4 020,69
	Lokale najmowane	6 238,21	1 718 227,91	807 440,21	910 787,70	0,00	910 787,70
	Dzierżawa	1 990,00	296 668,83	134 180,27	162 488,56	0,00	162 488,56
	Pozostałe	0,00	20 410,14	2 091,78	18 318,36	0,00	18 318,36
	Media	0,00	10 022 296,20	10 022 296,20	0,00	0,00	0,00
OGÓŁEM		9 225,93	12 137 733,80	11 047 340,31	1 090 393,49	-2 819,56	1 087 573,93

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	347	57 530,15	59 670,52	-2 140,37	3 930,19	1 789,82
135	Nawojowska 21	61	11 456,10	11 758,06	-301,96	387,83	85,87
145	Nawojowska 5,7	153	24 216,00	24 019,74	196,26	5 556,46	5 752,72
OGÓŁEM		561	93 202,25	95 448,32	-2 246,07	9 874,48	7 628,41

RAZEM

124 458,24

19 945 830,14

19 009 731,67

936 098,47

-403 789,31

532 309,16

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. Ryszard Jasiński

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Iwaniec

SEKRETARZ RADY NADZORCZ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

PRZEWODNICĄCE
Rady Nadzorczej
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Iwona Rzepka-Wróbel

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	351 903,40	337 658,91	14 244,49	-25 414,02	-11 169,53
211	NR26,P.38,Sz.11,13,22	12 925,99	872 332,62	873 902,99	-1 570,37	-37 214,77	-38 785,14
219	K.14,16,18, Ż.21	9 230,30	617 886,59	624 555,77	-6 669,18	-26 421,80	-33 090,98
223	K.32,P.52,T.3,5,Ż.35	11 802,00	771 336,22	794 653,35	-23 317,13	-49 682,99	-73 000,12
229	Lwowska 73,75,77,81,83,85,8	14 383,00	940 099,33	975 201,66	-35 102,33	-20 601,54	-55 703,87
214	H.17,K.59,M.18	4 237,55	262 791,16	285 665,38	-22 874,22	17 773,60	-5 100,62
228	B.53,55,N.80	5 125,35	341 817,90	352 463,95	-10 646,05	-23 803,66	-34 449,71
221	Cicha 6, 8	2 846,52	188 725,62	192 772,83	-4 047,21	-15 567,30	-19 614,51
206	Sikorskiego 2-4	1 199,61	89 769,42	85 156,92	4 612,50	-25 083,41	-20 470,91
205	Sikorskiego 33	1 007,25	71 467,23	68 426,49	3 040,74	-9 676,57	-6 635,83
220	Lwowska 41/Żywiecka 11	1 574,44	113 404,98	112 202,02	1 202,96	-14 024,91	-12 821,95
OGÓŁEM		69 305,61	4 621 534,47	4 702 660,27	-81 125,80	-229 717,37	-310 843,17

TAB 6b - Garaże		Powierz. m2	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z lat poprzednich	OGÓŁEM
209	Szkolna	111,13	5 149,59	5 317,73	-168,14	1 295,31	1 127,17
210	Na Rurach	131,14	6 767,16	6 397,37	369,79	1 660,87	2 030,66
204	Kraszewskiego	127,54	6 597,97	6 509,53	88,44	1 685,66	1 774,10
OGÓŁEM		369,81	18 514,72	18 224,63	290,09	4 641,84	4 931,93

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	94 414,57	100 456,64	-6 042,07	10 885,42	4 843,35
	Lokale najmowane	3 583,34	905 974,37	653 061,41	252 912,96	0,00	252 912,96
	Dzierżawa	2 456,25	241 648,80	71 509,33	170 139,47	0,00	170 139,47
	Pozostałe		16 179,18	68,12	16 111,06	0,00	16 111,06
	Usługi zarządz. Wspólnota		27 539,63	27 539,63	0,00	0,00	0,00
	Media		5 662 867,72	5 662 867,72	0,00	0,00	0,00
OGÓŁEM		7 260,94	6 948 624,27	6 515 502,85	433 121,42	10 885,42	444 006,84

RAZEM 76 936,36 11 588 673,46 11 236 387,75 352 285,71 -214 190,11 138 095,60

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. Ryszard Jasiński

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

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr Iwona Rzepka-Wróbel

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	446 444,00	443 919,22	2 524,78	-20 156,22	-17 631,44
302	Ar.Kraj. 21,27, Nadb. 63,65	6 588,36	449 513,27	461 532,57	-12 019,30	-29 103,13	-41 122,43
304	Ar.Kraj. 17,19	5 331,29	367 654,87	368 674,30	-1 019,43	-15 890,94	-16 910,37
307	Ar.Kraj. 1,7, Lwow.110,112,1	12 383,50	830 540,17	849 002,77	-18 462,60	-47 168,93	-65 631,53
309	Ar.Kraj. 9, Lwow.122,128,130	7 852,75	529 800,51	545 719,32	-15 918,81	-4 038,71	-19 957,52
310	Lwow. 132,136,138	7 181,78	479 901,74	504 790,25	-24 888,51	-35 912,19	-60 800,70
311	Ar.Krajowej 3	2 796,46	195 895,06	197 697,90	-1 802,84	-6 076,16	-7 879,00
314	Such.54,56,58,60,62,64,66,68	17 126,27	1 132 521,48	1 167 940,26	-35 418,78	-73 631,45	-109 050,23
316	Bat.Chłop. 12,14,16, Such. 4	8 372,00	555 648,25	563 623,88	-7 975,63	-28 861,72	-36 837,35
318	Sucharskiego 13,15,17,19,21	11 351,26	754 950,23	775 439,87	-20 489,64	-30 940,36	-51 430,00
319	Bat.Chłop. 20,22,24, Such. 1	11 930,48	808 696,75	821 798,60	-13 101,85	-37 462,19	-50 564,04
325	Barska 14, Hubala 5,7	6 209,05	408 570,48	419 736,67	-11 166,19	-21 765,02	-32 931,21
326	Barska 10,12, Hubala 3	6 212,85	410 839,62	422 468,29	-11 628,67	-13 978,30	-25 606,97
327	Barska 8, Hubala 1	3 637,85	244 772,82	250 222,71	-5 449,89	-9 758,25	-15 208,14
328	Sucharskiego 1	2 575,00	146 196,66	171 426,36	-25 229,70	-13 775,62	-39 005,32
329	Hubala 8,10, Partyzantów 5,7	9 377,88	660 583,86	668 859,99	-8 276,13	-25 338,57	-33 614,70
330	Hub. 2,4,6, Part. 1,3, Such. 3	12 903,90	863 578,01	881 653,81	-18 075,80	-36 764,52	-54 840,32
331	Partyzantów 4,6, Sucharskiego	4 341,00	292 284,12	296 038,43	-3 754,31	-11 487,59	-15 241,90
334	Partyzantów 14,16	5 466,93	393 507,19	400 954,89	-7 447,70	-12 035,73	-19 483,43
OGÓŁEM		148 181,24	9 971 899,09	10 211 500,09	-239 601,00	-474 145,60	-713 746,60

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	30 571,98	32 798,71	-2 226,73	-2 389,75	-4 616,48
322-02	Batalionów Chłopskich	548,00	25 674,69	27 050,67	-1 375,98	-2 080,36	-3 456,34
322-03	Batalionów Chłopskich	501,70	23 260,14	24 824,13	-1 563,99	-1 908,37	-3 472,36
322-04	Batalionów Chłopskich	385,66	17 447,10	19 249,70	-1 802,60	-1 603,51	-3 406,11
322-05	Batalionów Chłopskich	281,30	12 017,34	14 036,60	-2 019,26	735,40	-1 283,86
333-01	Partyzantów-Hubala	94,80	4 709,52	4 876,62	-167,10	-561,34	-728,44
333-02	Partyzantów-Hubala	94,80	4 451,64	4 815,58	-363,94	-615,33	-979,27
333-03	Partyzantów-Hubala	94,80	4 561,92	4 906,23	-344,31	-333,72	-678,03
333-04	Partyzantów-Hubala	94,80	4 360,92	4 815,62	-454,70	-211,64	-666,34
333-05	Partyzantów-Hubala	94,80	4 516,56	4 899,75	-383,19	-267,11	-650,30
333-06	Partyzantów-Hubala	63,20	2 874,24	3 265,44	-391,20	105,10	-286,10
333-07	Partyzantów-Hubala	94,80	4 356,72	4 891,52	-534,80	-553,46	-1 088,26
333-08	Partyzantów-Hubala	94,80	4 744,08	4 893,49	-149,41	-1 150,43	-1 299,84
333-09	Partyzantów-Hubala	94,80	4 698,00	4 892,55	-194,55	-611,68	-806,23
333-10	Partyzantów-Hubala	94,80	4 448,16	4 893,63	-445,47	-40,72	-486,19
333-11	Partyzantów-Hubala	94,80	4 709,52	4 821,42	-111,90	-1 794,31	-1 906,21
333-12	Partyzantów-Hubala	94,80	4 624,20	4 804,26	-180,06	-973,33	-1 153,39
333-13	Partyzantów-Hubala	63,20	3 063,84	3 266,40	-202,56	-236,45	-439,01
333-14	Partyzantów-Hubala	94,80	4 565,40	4 885,04	-319,64	-1 141,35	-1 460,99
333-15	Partyzantów-Hubala	94,80	4 622,28	4 808,84	-186,56	-512,38	-698,94
333-16	Partyzantów-Hubala	94,80	4 652,64	4 892,00	-239,36	-373,14	-612,50
OGÓŁEM		3 829,43	178 930,89	192 588,20	-13 657,31	-16 517,88	-30 175,19

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	257 874,77	245 341,03	12 533,74	-13 116,73	-582,99
	Lokale najmowane	1 954,23	552 629,60	179 544,76	373 084,84	0,00	373 084,84
	Dzierżawa	3 876,51	397 953,55	176 446,33	221 507,22	0,00	221 507,22
	Pozostałe	-	7 981,94	4 321,05	3 660,89	0,00	3 660,89
	Media	-	14 481 222,25	14 481 222,25	0,00	0,00	0,00
OGÓŁEM		8 660,59	15 697 662,11	15 086 875,42	610 786,69	-13 116,73	597 669,96

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	20 840,00	24 354,37	-3 514,37	-6 751,82	-10 266,19
304	Armii Krajowej 17,19	198,00	46 660,00	45 955,54	704,46	-10 096,27	-9 391,81
307	Armii Krajowej 1,7	169,00	38 709,00	40 276,19	-1 567,19	-4 803,77	-6 370,96
309	Armii Krajowej 9	82,00	20 032,00	18 126,71	1 905,29	-2 438,87	-533,58
310	Lwowska 136	86,00	19 782,50	18 168,41	1 614,09	5 416,04	7 030,13
311	Armii Krajowej 3	107,00	17 646,00	17 361,11	284,89	3 160,84	3 445,73
318	Sucharskiego 19,21	160,00	35 702,50	33 955,41	1 747,09	-155,13	1 591,96
319	Batalionów Chłopskich 20,22	247,00	53 532,00	52 274,23	1 257,77	-1 496,09	-238,32
329	Hubala 8,10, Partyzantów 7	300,00	50 608,00	53 758,92	-3 150,92	4 764,05	1 613,13
330	Hubala 6	88,00	14 540,00	15 969,30	-1 429,30	-4 766,37	-6 195,67
334	Partyzantów 14,16	184,00	35 712,00	34 022,26	1 689,74	8 559,88	10 249,62
OGÓŁEM		1 699	353 764,00	354 222,45	-458,45	-8 607,51	-9 065,96

RAZEM

160 671,26 26 202 256,09 25 845 186,16

357 069,93 -512 387,72 -155 317,79

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

mgr Krystyna Biala

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

mgr inż. Piotr Jasieński

PRZESŁA ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Iwaniec

PRZESŁA PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Ciolek

mgr inż. Rzepka-Wróbel

ZAB-4

TAB 5d - Lokale mieszkalne		Powierz. m2	Przychody bież. roku	Koszty bież. roku	Wynik bież. roku	Wynik z lat poprzednich	OGÓŁEM
401	Os. Słoneczne 7, 8	6 115,15	424 256,46	417 186,28	7 070,18	-25 140,00	-18 069,82
402	Os. Słoneczne 6	3 278,60	225 330,48	221 945,19	3 385,29	-6 345,00	-2 959,71
403	Os. Słoneczne 1,2,3,4	9 175,10	653 808,35	643 209,14	10 599,21	-38 912,88	-28 313,67
	OGÓŁEM	18 568,85	1 303 395,29	1 282 340,61	21 054,68	-70 397,88	-49 343,20

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	10 222,44	8 980,92	1 241,52	-4 465,09	-3 223,57
	OGÓŁEM	187,00	10 222,44	8 980,92	1 241,52	-4 465,09	-3 223,57

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	105,00	10 752,96	10 752,96	0,00	2 933,53	2 933,53
	Lokale najmowane	1 013,34	159 513,53	191 906,05	-32 392,52	0,00	-32 392,52
	Dzierżawa	42,00	5 514,53	1 631,22	3 883,31	0,00	3 883,31
	Pozostałe	0,00	1 593,14	106,32	1 486,82	0,00	1 486,82
	Media	0,00	2 047 898,40	2 047 898,40	0,00	0,00	0,00
	OGÓŁEM	1 160,34	2 225 272,56	2 252 294,95	-27 022,39	2 933,53	-24 088,86

RAZEM	19 916,19	3 538 890,29	3 543 616,48	-4 726,19	-71 929,44	-76 655,63
-------	-----------	--------------	--------------	-----------	------------	------------

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowy i 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 Jasiński

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jaroław Iwaniec

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej —
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Iwona Rzepka-Wrobel

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń

Wyniki na poszczególnych nieruchomościach za IV kw.

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	811 480,90	838 413,18	-26 932,28	-2 905,05	-29 837,33
504	I Brygady 24,26,28,32,34,36	18 350,88	1 202 344,69	1 221 537,07	-19 192,38	-23 828,15	-43 020,53
505	I Brygady 16,18,20,22	12 228,09	865 550,40	848 746,80	16 803,60	-20 644,65	-3 841,05
506	I Brygady 8,10,12,14	13 832,69	1 008 578,61	985 851,87	22 726,74	-18 049,17	4 677,57
508	I Brygady 4, Rokit. 36,38,40	7 131,00	503 760,46	505 118,82	-1 358,36	-23 525,60	-24 883,96
512	Traugutta 35	3 938,84	277 784,07	270 855,92	6 928,15	-15 635,10	-8 706,95
513	Traugutta 37, Freislera 4	5 968,62	404 475,95	399 409,64	5 066,31	-13 372,57	-8 306,26
OGÓŁEM		74 104,11	5 073 975,08	5 069 933,30	4 041,78	-117 960,29	-113 918,51

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	6 514,65	6 200,92	313,73	-1 431,52	-1 117,79
510-2	I Brygady	90,00	3 623,40	4 025,02	-401,62	-203,00	-604,62
510-3	I Brygady	164,89	7 370,49	7 373,63	-3,14	-1 140,02	-1 143,16
510-4	I Brygady	54,00	2 588,76	2 416,91	171,85	-500,32	-328,47
510-5	I Brygady	241,35	10 991,13	10 795,05	196,08	-1 986,32	-1 790,24
510-6	I Brygady	111,48	4 581,90	4 991,35	-409,45	-312,94	-722,39
510-7	I Brygady	102,92	4 481,16	4 604,05	-122,89	-633,00	-755,89
510-8	I Brygady	86,60	4 234,74	3 877,09	357,65	-922,89	-565,24
510-9	I Brygady	229,83	9 900,78	10 184,43	-283,65	-1 412,49	-1 696,14
510-10	I Brygady	54,00	2 569,32	2 418,78	150,54	-465,39	-314,85
510-11	I Brygady	151,80	7 021,98	6 794,22	227,76	-1 235,00	-1 007,24
510-12	I Brygady	110,00	4 877,40	4 921,30	-43,90	-690,40	-734,30
514	Freislera	129,47	5 818,53	5 908,05	-89,52	-465,72	-555,24
515	Traugutta	17,28	745,50	766,17	-20,67	-20,92	-41,59
516	Traugutta	17,28	755,82	765,94	-10,12	23,54	13,42
517	Traugutta	17,28	747,54	765,93	-18,39	4,85	-13,54
518	Traugutta	17,28	801,45	766,18	35,27	-49,36	-14,09
519	Traugutta	17,28	691,53	766,55	-75,02	86,53	11,51
OGÓŁEM		1 751,22	78 316,08	78 341,57	-25,49	-11 354,37	-11 379,86

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	40 088,76	39 772,23	316,53	-972,12	-655,59
	Lokale najmowane	404,69	60 318,25	39 164,88	21 153,37	0,00	21 153,37
	Dzierżawa	2 324,17	369 211,40	134 861,84	234 349,56	0,00	234 349,56
	Pozostałe	0,00	5 773,25	481,00	5 292,25	0,00	5 292,25
	Media	0,00	7 038 898,63	7 038 898,63	0,00	0,00	0,00
OGÓŁEM		3 106,02	7 514 290,29	7 253 178,58	261 111,71	-972,12	260 139,59

RAZEM

78 961,35 12 666 581,45 12 401 453,45 265 128,00 -130 286,78 134 841,22

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. Ryszard Jasiński

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Iwaniec

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Iwona Rzepka-Wróbel

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cison

