

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„METALOWIEC” w Kraśniku**

ul. Klonowa 5, 23-204 Kraśnik

NIP : 715-020-18-44, REGON: 000486451

KRS NR 0000139253

email: sekretariat@sm-metalowiec.com.pl

<https://sm-metalowiec.com.pl/>

**Sprawozdanie
z działalności Zarządu
za 2025 r.**

Autor: Piotr Iwan – Prezes Zarządu, Witold Litwin - Z-ca Prezesa d/s Technicznych,
Konrad Tokarczyk - Członek Zarządu, Główny Księgowy

**30 marca 2026 r.
Kraśnik**

1. PODSTAWY DZIAŁALNOŚCI

Działalność Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku w roku 2025 realizowana była w oparciu o postanowienia statutu, ustawę z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z Dz. U. z 2024 r. poz. 593. z późn. zm.), ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 558 z [późn.zm.](#)), ustawę o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. 2026r., poz.232 z [późn.zm.](#)), ustawę z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 725 z późn. zm.), ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1335 z późn. zm.), rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych, ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. z 2025 poz.733 z [późn.zm.](#)), ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity Dz.U.2025 poz. 1273 z późn. zm.) regulaminy oraz procedury:

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Prawo spółdzielcze.
3. Ustawa o własności lokali.
4. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
5. Ustawa o dodatkach mieszkaniowych.
6. Ustawa o ochronie danych osobowych.
7. Kodeks postępowania pracowników S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
8. Regulamin organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej Metalowiec”.
9. Regulamin archiwizacji i przechowywania dokumentów w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
10. Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w zasobach S. M „Metalowiec” w Kraśniku.
11. Regulamin szczegółowych zasad najmu lokali użytkowych i garaży oraz dzierżawy terenów w S. M „Metalowiec” w Kraśniku.
12. Statut Spółdzielni S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
13. Regulamin prowadzenia przetargów na sprzedaż lokali użytkowych i działek w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
14. Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
15. Regulamin świadczenia usług telekomunikacyjnych przez S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
16. Zakładowy regulamin wynagradzania pracowników zatrudnionych w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
17. Regulamin wynagradzania i premiowania członków Zarządu S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
18. Regulamin Zarządu S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
19. Regulamin Rady Nadzorczej S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
20. Regulamin Komisji Rady Nadzorczej S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
21. Regulamin najmu lokali mieszkalnych S. M. „Metalowiec” w Kraśniku
22. Regulamin przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
23. Regulamin działania komitetów blokowych w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku
24. Regulamin porządku domowego w budynkach zarządzanych przez S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
25. Regulamin przetargów na dostawę towarów i wykonania usług oraz odbiór wykonanych robót w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
26. Regulamin Gospodarki Finansowej w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
27. Regulamin rozliczania opłat za używanie lokali mieszkalnych i zasadach windykacji należności obowiązujący w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
28. Regulamin prowadzenia i rozliczania inwestycji budowy lokali mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
29. Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi, pożytków z nieruchomości wspólnych i przychodów z działalności spółdzielni na poszczególne nieruchomości oraz zasady ustalania opłat za używanie lokali w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
30. Regulamin szczegółowych zasad gospodarowania środkami ochrony indywidualnej, odzieżą i obuwiem roboczym oraz środkami czystości w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
31. Polityka bezpieczeństwa-ochrony danych osobowych w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
32. Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kraśnik.

- 33.Regulamin Pracy S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
- 34.Regulamin Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.
- 35.Regulamin wystawiania i przesyłania drogą elektroniczną faktur i innych dokumentów związanych ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych przez S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
- 36.Regulamin Konkursu na najładniejszy kwiecisty balkon i ogródek przybalkonowy.
- 37.Regulamin Konkursu na najładniejszą posesję na terenie Spółdzielni obsługiwanej przez pracowników S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
- 38.Regulamin udzielania dotacji do wymiany grzejników w lokalach mieszkalnych S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
- 39.Regulamin korzystania z windy w budynku należących do S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
- 40.Regulamin korzystania z garaży i miejsc postojowych w podziemnym parkingu wielostanowiskowym w budynku Krasieńskiego 3e.
- 41.Regulamin dotacji do wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
- 42.Regulamin korzystania z parkingów należących do S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
- 43.Regulamin montażu klimatyzatorów.
- 44.Regulamin korzystania z garaży w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
- 45.Regulamin zarządzania domami jednorodzinnymi w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
- 46.Regulamin funkcjonowania monitoringu wizyjnego w zasobach S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
- 47.Regulamin tworzenia i wykorzystywania funduszu finansowo-rzeczowego remontów zasobów mieszkaniowych oraz funduszu inwestycyjnego w S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
- 48.Regulamin używania oraz udzielania dotacji do zakupu czujnika tlenku węgla (czadu) lub czujnika tlenku węgla i gazu oraz czujnika dymu w lokalach mieszkalnych SM „Metalowiec”.
- 49.Regulamin korzystania z systemu S_NET+ w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”.
- 50.Regulamin udzielania dotacji do zakupu i montażu nawiewników w lokalach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”.
- 51.Regulamin umieszczania reklam w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.
- 52.Regulamin dostarczania korespondencji do lokali zarządzanych Spółdzielnią Mieszkaniową „Metalowiec” oraz ponoszenia kosztów z tym związanych.
- 53.Regulamin konserwacji i utrzymania paneli fotowoltaicznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.
- 54.Regulamin montażu paneli fotowoltaicznych na balkonach budynków wielorodzinnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”.
- 55.Regulamin wyboru przedstawiciela pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.
- 56.Regulamin dotyczący procedury i warunków wydawania zgód na dobudowę balkonów, podjazdów i daszków nad balkonami w SM „Metalowiec” w Kraśniku”.

Procedury / Instrukcje:

1. Instrukcja dotycząca opracowywania pism wychodzących.
2. Informacja na temat postępowania w przypadku wystąpienia zgłoszeń związanych z zakłócaniem spokoju i porządku domowego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.
3. Procedura i warunki wydawania zgód na dobudowę balkonów, podjazdów.
4. Procedura sprzątania i dezynfekcji i sprzątania w zasobach SM Metalowiec.
5. Warunki dotyczące montażu rolet zewnętrznych w zasobach SM Metalowiec.
6. Wytyczne dla pracowników jak oszczędzać, zmniejszać zużycie ciepła i energii elektrycznej w miejscu pracy.
7. Zasady pracy zdalnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.
8. Kodeksu obsługi interesanta i postępowania pracownika w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.
9. Procedura i uprawnienia dodawania dokumentacji do Cyfrowego Archiwum Teczek Lokatorskich.
10. Zasady polityki prowadzenia rachunkowości do stosowania w Spółdzielni.
11. Informacja dot. korzystania z toalety w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.
12. Procedura zgłoszeń wewnętrznych naruszeń prawa i podejmowania działań następczych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.
13. Instrukcji rozkładania trutki na gryzonię w budynkach mieszkalnych S. M. „Metalowiec” w Kraśniku.
14. Zasady użytkowania samochodów służbowych i ciągników w SM „Metalowiec” w Kraśniku.
15. Procedura wydawania zgody przez SM mieszkańcom, którzy chcą wyburzyć ścianki działowe w swoich mieszkaniach.
16. Instrukcja obiegu dokumentów finansowo-księgowych w S.M. „Metalowiec” w Kraśniku.

Organami Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” są:

- 1) **Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”,**
które odbyło się w dniu 30 maja 2025 r.

Walne Zgromadzenie	Ilość członków na dzień 31.12.2025 r.
Członkowie osiedli: „Słoneczne I”, „Słoneczne II”, „Południe”, „Metalowiec”, „Młodych”, „Widok I”, „Widok II”	4189

2) Rada Nadzorcza:

Dziesięcioosobowy skład Rady Nadzorczej wybranej na Walnym Zgromadzeniu w dniu 23 czerwca 2023 r.

L.p.	NAZWISKO I IMIĘ	FUNKCJA
1.	Cis Andrzej	Przewodniczący Rady i Członek Komisji GZM i Inwestycji
2.	Krasa Marta	Z-ca Przew. Rady i Członek Komisji Rewizyjnej
3.	Danielewicz – Flis Anna	Sekretarz Rady i Członek Komisji Rewizyjnej
4.	Dębski Władysław	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5.	Wieczorek Danuta	Członek Komisji Rewizyjnej
6.	Marecka Joanna	Członek Komisji Rewizyjnej
7.	Niedziela Marek	Przewodniczący Komisji GZM i Inwestycji
8.	Burcoń Ryszard	Członek Komisji GZM i Inwestycji
9.	Karczmarski Tadeusz	Członek Komisji GZM i Inwestycji
10.	Kozielec Witold	Członek Komisji GZM i Inwestycji

3) Zarząd - 3 osoby:

Prezes Zarządu

mgr inż. Piotr Iwan od 01.08.1999 r. – nadal

Z-ca Prezesa d/s Technicznych

mgr Witold Litwin od 01.09.2021 r. - nadal

Członek Zarządu, Główny Księgowy

mgr Agata Kowalska od 01.01.2007 r. – 30.06.2025 r.

mgr Konrad Tokarczyk od 01.07.2025 r. - nadal

4) Pełnomocnicy zarządu – 2 osoby od 05.08.2024r. :

mgr inż. Krzysztof Jargiło – Mistrz ds. sanitarno-elektrycznych

mgr inż. Kamil Mendyk – Mistrz ds. ogólnobudowlanych

Wszystkie decyzje zastrzeżone statutem do kompetencji Zarządu podejmowane były kolegiálně na stale odbywanych posiedzeniach. Inne sprawy załatwiane były przez poszczególnych członków Zarządu w ramach ich funkcji i zakresu czynności.

W roku 2025 Zarząd odbył 50 protokołowanych posiedzeń. W posiedzeniach tych brali udział członkowie Zarządu, pełnomocnicy oraz kierownicy komórek organizacyjnych, których dotyczyły omawiane sprawy. Posiedzenia Zarządu odbywały się systematycznie w środy każdego tygodnia. Ponadto we wtorki każdego tygodnia Zarząd spotykał się ze wszystkimi kierownikami działów.

GLÓWNE ZADANIA ZREALIZOWANE W 2025 r. PRZEZ ZARZĄD SPÓŁDZIELNI:

1. W 2025 r. wypracowano wynik finansowy wg rachunku zysków i strat na kwotę 1 526 542,85 zł netto.
2. Utrzymano niskie zadłużenie. Na dzień 31.12.2025 r. zadłużenie lokali mieszkalnych wyniosło ogółem 742 394,67 zł, lokali użytkowych 159 808,75 zł. Wskaźnik zadłużenia na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2025 r. wyniósł 2,96%, na lokalach użytkowych 15,35 %.
3. Zrealizowano plan remontowy na kwotę 2 966 822,83 zł, w tym roboty o znacznej wartości:

Osiedle „Młodych”:

- Balladyny 2 – remont balkonów szt. 4 (6,9,12,15) – 20 196,00 zł,
- Balladyny 4 – remont balkonów szt. 4 (6,9,12,15) – 21 741,38 zł, remont opaski kapilarnej – 20 015,37 zł,
- Balladyny 6 – remont podestów wejściowych do klatek – 3 393,03 zł, remont balkonów pion I szt.4 (m.21,24,27,30) – 22 420,52 zł,
- Niepodległości 13 - wymiana instalacji elektrycznej (kl. IV) – 34 572,72 zł,
- Niepodległości 15 - wymiana instalacji elektrycznej (kl. V) – 34 299,10 zł, wykonanie instalacji elektrycznej w piwnicach (kl. V i VI) – 4.212,00 zł
- Niepodległości 17 - remont balkonów 1 pion 27,29,31,33,35 – 19 008,00 zł, remont podestów do klatek 3 szt. – 7 374,67,
- Niepodległości 19 – remont balkonów 2 piony 10 szt. (36,38,40,42,44,58,61,64,67,70) – 32 126,76 zł,
- Niepodległości 21 - remont balkonów 3 piony 15 szt. (11,14,17,20,23 -1-10) – 47 262,96 zł, remont cokołu od strony wschodniej 3 737,40 zł, wykonanie instalacji elektrycznej komórkach piwnicznych (kl. V i VI) – 5.248,80 zł, wymiana pionów i WLZ elektrycznych (kl. V) – 37.327,38 zł,
- Słowackiego 9 - wymiana ocieplenia fragmentu ściany południowej – 42 604,92 zł,
- Słowackiego 13 – remont instalacji elektrycznej (kl. II) – 44 299,69 zł, remont podestów 2 szt. – 4 119,93 zł, wymiana poziomów wodnych – 11 161,21 zł,
- Słowackiego 11 – remont podestów 2 szt. – 3 917,97 zł, wymiana ocieplenia fragmentu ściany południowej – 44 341,00 zł,
- Niepodległości 11C – remont dachu/cokołu – 3 133,50 zł.

Osiedle „Metalowiec”:

- Dekutowskiego 2 - remont balkonów 1 pion 5 szt. (2,5,8,11,14) – 24 764 zł, remont/wymiana rur spustowych, odpływów – 8 424,00 zł,
- Grunwaldzka 3 – wymiana instalacji elektrycznej kl. I - 33 281,28 zł, malowanie klatki schodowej I – 15 475,88 zł, montaż domofonu cyfrowego – 3 700,00 zł, remont dachu – 15 660,00 zł,
- Grunwaldzka 8 – ocieplenie elewacji południowej – 96 120,00 zł, wymiana poziomu kanalizacyjnego – 6 455,61 zł,
- Grunwaldzka 10 – czyszczenie pionu/poziomu kanalizacyjnego – 3 930,42 zł, remont/wymiana rur spustowych – 6 480,00 zł,
- Grunwaldzka 12 – wymiana poziomu wodnego – 8 786,75 zł,
- Grunwaldzka 14 – zmycie elewacji północnej – 1 931,04 zł, opaska kapilarna – 11 564,81 zł,

- Metalowców 3 – remont instalacji elektrycznej kl. III – 21 442,98 zł, malowanie klatki III – 14 580,00 zł.
- Metalowców 5 – remont balkonów 4 szt. (21,24,27,30) – 15 799,06 zł, izolacja ściany fundamentowej szczytowej – 17 755,97 zł, remont kominów – 5 133,40 zł,
- Metalowców 6 – malowanie elewacji zachodniej – 58 406,60 zł,
- Metalowców 7 – czyszczenie pionu/poziomu kanalizacyjnego – 3 722,50 zł,
- Metalowców 8 - remont balkonów 4 szt. (4,7,10,13) – 18 144,00 zł,
- Metalowców 9 – remont balkonów 2 szt. (12,15) – 11 371,23 zł, wymiana instalacji na kl. II-III – 55 484,00 zł,
- Niepodległości 24 - remont balkonów 2 piony 8 szt. (5,8,11,14,35,38,41,44) – 38 654,28 zł, zmycie elewacji zachodniej – 1 064,88 zł,
- Niepodległości 28 – remont podestu – 5 143,20 zł, remont balkonów 2 szt. (20,21) – 9 919,80 zł,
- Dekutowskiego 5 – wymiana instalacji elektrycznej kl. V,VI – 51 337,26 zł, malowanie kl. V, VI – 53 963,70 zł,
- Dekutowskiego 7 – malowanie elewacji północnej i południowej - 14 785,55 zł,
- Klonowa 11 – zmycie elewacji północnej i zachodniej – 5 176,46 zł, wymiana poziomu wodnego – 13 878,75 zł,
- Klonowa 13 – zmycie ściany wschodniej – 3 740 zł, wymiana poziomów wodnych – 13 878,75 zł,
- Klonowa 15 – zmycie ściany wschodniej – 4 624,89 zł, wymiana poziomów wodnych – 13 878,75 zł,
- Klonowa 17 – wymiana poziomów wodnych – 13 878,75 zł.

Osiedle „Słoneczne I”:

- Mickiewicza 10 – remont balkonów 5 szt. 3 pion od str. południowej – 48 410,23 zł, wyprowadzenie wywiewek kanalizacyjnych ponad dach – 9 180,00 zł, czyszczenie pionu/poziomu kanalizacyjnego – 4 135,00 zł,
- Mickiewicza 12 – wymiana wodomierzy – 29 816,02 zł,
- Kasprowicza 3 – remont balkonów 5 szt. (2,5,8,11,14) – 34 343,63 zł,
- Kasprowicza 5 – wymiana wodomierzy – 14 379,68 zł,
- Krasieńskiego 3 – remont balkonów 5 szt.– 34 560,00 zł, remont podestów V-VI – 5 014,44 zł, wymiana domofonu kl.VI i V – 8 000,00 zł,
- Krasieńskiego 5 – remont balkonów 4 szt. kl IV – 12 960,00 zł, czyszczenie instalacji c.w.o. z wymianą zaworów pod pionowych – 21 077,08 zł, wymiana opraw na klatce – 1 677,50 zł, instalacja domofonów – 7 100,00 zł,
- Krasieńskiego 7 – remont balkonów 10 szt. (76,78,80,82,84,67,69,71,73,75) – 31 104,00 zł, zmycie i malowanie elewacji zachodniej i południowej – 34 271,24 zł,
- Krasieńskiego 9 – remont balkonów 6 szt. (3,6,9,10,13,16) – 20 736,00 zł, czyszczenie instalacji c.w.u. z wymianą zaworów pod pionowych – 21 798,96 zł,
- Krasieńskiego 11 – remont podestów kl. I-II – 5 289,84 zł, wymiana drzwi wejściowych kl. II, III, IV – 16 661,12 zł,

- Krasińskiego 3e – remont tarasu – 10 800,00 zł + 36 889,20 zł, malowanie klatki schodowej – do wys. I p. – 6 901,83 zł, prace remontowe windy – 7 689,20 zł,
- Popiełuszki 4 – remont balkonów 10 szt. (57,60,63,66,69,41,44,47,50,53) – 34 560,00 zł, remont podestu kl. VII – 2 640,60 zł, wymiana włączów dachowych – 10 478,00 zł, czyszczenie pion/poziom kanalizacyjny – 10 532,50 zł,
- Popiełuszki 5 – remont balkonów 10 szt. (12,15,18,21,24,27,30,33,36,39) – 34 560,00 zł,
- Popiełuszki 7 – remont balkonów 5 szt. (43,46,49,52,55,5 loggi 1,3,5,7,9) – 58 490,95 zł.

Osiedle „Słoneczne II”:

- Zielińskiego 1 – remont balkonów 4szt. – 28 015,20 zł, wymiana wodomierzy – 13 183,72 zł,
- Zielińskiego 3 – remont podestu wejściowego – kl. I - 2 503,49 zł, wymiana wodomierzy – 14 426,34 zł, remont loggi 3 szt. – 21 114,00 zł,
- Zielińskiego 4 – wymiana wodomierzy – 21 547,30 zł, remont balkonów 5 szt. (29,27,25,23,21) – 36 069,19 zł,
- Zielińskiego 6 – remont balkonów loggie 6 szt. (6,9,12,14,16,18) – 41 684,76 zł,
- Zielińskiego 7- remont podestu kl. I – 3 184,92 zł, wymiana drzwi w przedsionku – 17 676,80 zł, wymiana wodomierzy – 24 647,28 zł, remont dachu – 4 524,12 zł,
- Zielińskiego 9 – wymiana wodomierzy 20 703,62 zł,
- Zielińskiego 10 – remont dachu – 4 997,16 zł,
- Zielińskiego 11 – wymiana wewnętrznych drzwi wejściowych I-II – 11 232,00 zł, wymiana wodomierzy – 14 153,34 zł,
- Zielińskiego 13 – wymiana wodomierzy – 11 270,72 zł, montaż opraw czujnikowych na klatkach – 440,00 zł,
- Zielińskiego 15 – remont dachu – 6 156,00 zł,
- Pogodna 1 – remont podestów kl. I-II – 5 333,04 zł,
- Pogodna 3 – remont balkonów 5 szt. (1,3,6,9,12) – 28 872,62 zł,
- Pogodna 5 – remont balkonów 10 szt. (do drugiego pionu- uzgodnienia wg planu) – 31 507,82 zł, remont wejść do klatek I-III naprawa pokrycia dachowego i orynnowania – 16 544,81 zł,
- Słoneczna 3 – remont podestów 2 szt. – 2 570,43 zł, remont dylatacji elewacji południowej – 9 097,92 zł.

Osiedle „Południe”:

- Wyszyńskiego 19 – wymiana wodomierzy – 14 569,01 zł, remont kominów – 15 876,00 zł, remont daszku kl. I – 1 192,00 zł,
- Popiełuszki 3c – remont dachu na garażach – 2 091,96 zł,
- Popiełuszki 1b – remont drzwi – 1 310,84 zł.

Osiedle „Widok I”:

- Wyszyńskiego 18 – wymiana ciepłomierzy – 10 827,00 zł,
- Wyszyńskiego 16C - wymiana ciepłomierzy – 12 992,40 zł,
- Wyszyńskiego 16D - wymiana ciepłomierzy – 12 992,40 zł,
- Wyszyńskiego 18C – wymiana wodomierzy – 7 283,50 zł,
- Wyszyńskiego 18A – wymiana wodomierzy – 8 694,00 zł.

Lokale użytkowe/garaże:

- Metalowców 4 wolnostojące – remont dachu – 1 908 zł,
 - Wyszyńskiego 16A wolnostojące – remont rur spustowych – 10 775,00 zł,
 - Popiełuszki 1C wolnostojące –remont dachu - 12 517,23 zł.
4. Od 1.02.2025 r. wzrosła opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Poprzednia stawka wynosiła 25 zł/os, obecnie 33,25 zł/os.
 5. 25.09.2025 r. podjęto uchwałę o zmianie wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży (Uchwała 62/2025). Zmiana obowiązuje od 1 stycznia 2026 r. Opłaty wzrosły średnio o 11,67%.
 6. Zakończono budowę budynku wielorodzinnego Popiełuszki 9 Budynek IX kondygnacyjny, jednoklatkowy z windą, 43 lokalami mieszkalnymi o wielkości od 25,38 m² do 63,80 m². Wykonawca Waldemar Kabała Przedsiębiorstwo Budowlane „Walted” Sp. z o.o. Spółka komandytowa, Oddział w Kraśniku, ul. Krasieńskiego 37. Średnia cena za 1 m² wyniosła 6 688,29 zł/brutto. Dnia 20.05.2025 r. odbył się odbiór budynku, a w dniu 30.05.2025 r. otrzymaliśmy pozwolenie na użytkowanie obiektu od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
 7. Kontynuowano budowę budynku wielorodzinnego Popiełuszki 17. Budynek VII kondygnacyjny, jednoklatkowy z windą, z 33 lokalami mieszkalnymi o wielkości od 24,98 m² do 63,13 m². Średnia cena za 1 m² wyniesie 7 500 zł/brutto. Wykonawca Waldemar Kabała Przedsiębiorstwo Budowlane „Walted” Sp. z o.o. Spółka komandytowa, Oddział w Kraśniku, ul. Krasieńskiego 37. Termin rozpoczęcia budowy IV kwartał 2024 r., zakończenie II kwartał 2026 r.
 8. Na wniosek mieszkańców 10 marca 2025 r. rozpoczęto działania dotyczące planowanej budowy wind w budynkach przy ul. Grunwaldzkiej 1, 8 i 10, z możliwością skorzystania z niskooprocentowanej pożyczki (0,15%) z Funduszu Dostępności BGK wraz z 50% umorzeniem kosztów budowy oraz z dofinansowaniem z PFRON. Przeprowadzono ankiety wśród właścicieli lokali oraz sporządzono uchwały, które wolą większości zostały zatwierdzone 5 sierpnia 2025 r. Wykonano projekty architektoniczno-budowlane i złożono wniosek o pozwolenie na budowę. W dniu 18 listopada 2025 r. złożono wniosek o pożyczkę w Dolnośląskim Parku Innowacji i Nauki, pełniącym funkcję Instytucji Pośredniczącej BGK. Nabór rozpoczął się o godz. 12:00 i zakończył następnego dnia o godz. 10:30 z powodu wyczerpania dostępnych środków. Wnioski złożone przez SM „Metalowiec” zostały odrzucone z uwagi na – jak później ustalono – nieprawidłowości w załączniku nr 13. 24 listopada 2025 r. przeprowadzono przetarg na wykonawcę budowy wind wraz z wymianą instalacji elektrycznej i innymi drobnymi pracami towarzyszącymi. Postępowanie unieważniono z powodu zbyt wysokich ofert. W związku z tym podjęto decyzję o rozdzieleniu zakresu prac na dwa etapy: montaż samej windy (kwalifikujący się do 50% umorzenia) oraz pozostałe prace remontowe, które nie podlegają umorzeniu. W związku z przygotowaniem do kolejnego naboru wniosków zwołano nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, podczas którego podjęto uchwałę dotyczącą ustalenia najwyższej sumy zobowiązań. Dnia 2 lutego 2026 r. o godz. 10:00 rozpoczął się kolejny nabór wniosków o pożyczkę w Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości. Nabór trwał 2 godziny i 40 minut. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec” nie zdążyła złożyć wniosku w wyznaczonym czasie. W międzyczasie uprawomocniło się pozwolenie na budowę oraz ogłoszono przetarg na realizację inwestycji. 18 marca 2026 r. odbyło się otwarcie przetargu na montaż szybu samonośnego w duszy klatki. Oferty na realizację zadania złożyły dwie firmy. Inwest Projekt Dźwig przedstawił ofertę w wysokości 442 800,00 zł

za budynek, natomiast Lubelska Wytwórnia Dźwigów Osobowych Lift Service zaoferowała 413 640,00 zł za budynek. Na chwilę obecną poniesione koszty, obejmujące przede wszystkim wydatki związane z przygotowaniem dokumentacji projektowej, wynoszą 14 872,75 zł na jeden budynek.

9. Wykonano dwie dokumentacje projektowe na podstawie których zostały wykonane roboty budowlane:

- budowa schodów terenowych przy Popiełuszki 11 oraz dobudowa jednego miejsca postojowego przy Popiełuszki 9. Celem inwestycji dobudowy schodów było usprawnienie ruchu pieszych oraz ułatwienie i skrócenie drogi na parking oraz altany śmietnikowej znajdującej się obok budynku przy ul. Popiełuszki 11. Schody służą mieszkańcom zarówno tego budynku, jak i całego osiedla. Inwestycja została wykonana z prefabrykowanych elementów betonowych.

- Przebudowa miejsc postojowych przy Popiełuszki 15, dzięki której liczba miejsc postojowych wzrosła z 6 do 12. Konieczne było uzyskanie zgód mieszkańców, wydzielenie części działki przynależnej do bloku Popiełuszki 15, podjęcie stosownej uchwały, zmiany aktów notarialnych oraz zgody Banku Gospodarstwa Krajowego.

Wykonawcą wyżej wspomnianych robót był generalny wykonawca osiedla firma Walted.

10. W grudniu 2024 roku weszło w życie rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji dotyczące ochrony przeciwpożarowej. Najważniejszą zmianą, jaką wprowadzono, jest obowiązek montażu autonomicznych czujek dymu i/lub czujek tlenu węgla w lokalach mieszkalnych. Do 1 stycznia 2030 roku – czujniki dymu będą musiały znaleźć się we wszystkich istniejących mieszkaniach i domach w Polsce. Dotacje do zakupu czujników tlenu węgla i gazu wprowadzone w Spółdzielni, w 2020 r. rozszerzono o dotacje do zakupu czujników dymu. W styczniu, a następnie w listopadzie 2025 r. regulamin dotacji do zakupu czujników został, uchwałą RN, zaktualizowany.

11. Prowadzono nieustanną konkurencję z operatorami telewizji kablowej. Stan abonentów na koniec roku:

Telewizja -1670 szt. w ciągu roku ubyło 35 abonentów;

Internet - 885 szt. w ciągu roku przybyło 4 abonentów.

12. Wynik z działalności telekomunikacyjnej za rok 2025 wyniósł 110 835,53 zł. Jest to efekt m. in. podpisania 779 umów z Abonentami i sprzedaży pakietów Telewizji i Internetu za wyższą opłatą, niż w poprzednim roku o około 30 tys. zł. Abonenci, którzy podpisują kolejną umowę z minimalnym czasem trwania 12 albo 24 miesiące są zadowoleni z jakości świadczonych usług, która jest konsekwencją m.in. zakupu nowego sprzętu do stacji czołowej i modernizacji sieci w zakresie realizacji Planu zakupu środków trwałych na potrzeby Działu TVK na 2025 r. za kwotę około 105 tys. zł. oraz modernizacji instalacji abonenckich i wymiany starych modemów/routerów na nowoczesne. Należy wspomnieć także o Klientach, którzy po kilku latach korzystania z usług konkurencji, wracają do nas jak i o nowych, którzy kierując się dobrą opinią Spółdzielczej Telewizji Kablowej i Internetu, stają się Abonentami.

13. Wykonano szereg prac związanych z instalacją i utrzymaniem w sprawności systemu monitoringu osiedlowego. Do jego realizacji wykorzystywana jest sieć dystrybucyjna Telewizji Kablowej. Zamontowano 10 nowych kamer w 3 lokalizacjach, zgodnie z Planem inwestycyjno-remontowym systemu monitoringu Spółdzielni Mieszkaniowej Metalowiec za 2025 rok na kwotę około 19 000,00 zł netto. Aktualnie na terenie naszych zasobów działają 251 kamery, które sfinansowano: z funduszu remontowego (51 szt.), z budżetu obywatelskiego (19 szt.), z opłaty czynszowej za monitoring (91 szt.) i z inwestycji (90 szt.).

14. W 2025 roku przekazano na pisemny wniosek Policji 38 razy nagrania ze spółdzielczego systemu monitoringu w związku z toczącymi się postępowaniami. Należy dodać, że Policja bardzo często tj. nawet kilka razy w tygodniu występuje z telefonicznym albo osobistym zapytaniem na temat dostępności nagrań. Mieszkańcy i Policja wysoko oceniają działalność spółdzielczego monitoringu.
15. Na potrzeby biurowej sieci teleinformatycznej zakupiono środki trwałe za kwotę 12 629,13 zł. Najważniejsze to: zestaw komputerowy do stanowiska pracy w Dziale Księgowości za kwotę 4 758,54 zł, szafa rack 19", za kwotę 2 685,50 zł i switch za 1 979,93 zł.
16. Spółdzielnia wybudowała na działce na Budzynie wiatę na potrzeby własne. Koszt budowy wiaty to kwota 10 398 zł.
17. Zakupiono piaskarkę MOTYL N031M do posypywania piaskiem i solą traktów pieszych i ulic w okresie zimowym za kwotę około 7 500 zł.
18. Zakupiono 2 dmuchawy plecakowe BR 800 C-E, do zdmuchiwania liści oraz różnych drobnych nieczystości typu np. niedopałki, których nie można zgrabić. Ze względu na bliski serwis oraz profesjonalną naprawę sprzętu, urządzenia zostały zakupione w firmie STIHL, za kwotę 4 500 zł /szt. Dmuchawy są wykorzystywane, na posesjach osiedla Metalowiec, Południe, Słoneczne I oraz Widok II.
19. Spółdzielnia posiada na stanie zakupiony w 2015 roku pojazd wolnobieżny KUBOTA RTV X900 za kwotę około 72 000 zł. Z biegiem czasu i eksploatacji na pojeździe pojawiła się rdza, która doprowadziła do dużej perforacji nadwozia, wystąpiła potrzeba gruntownej naprawy. Wykonano konserwację i naprawę karoserii za kwotę 27 675,00 zł.
20. Z uwagi na powiększające się tereny mieszkalne Spółdzielni zakupiono ciągnik KUBOTA L13-L2-552DHC, do prac komunalnych i odśnieżania za kwotę 223 306,00 zł, który wspomaga mocno wyeksploatowane ciągniki LAMBORGHINI R145 i R155 pracujące na terenach spółdzielni.
21. W 2022 roku zakupiono pojazd elektryczny MELEX 391.1H za kwotę około 95 000 zł. Po kilku latach eksploatacji i utracie gwarancji nastąpiła konieczność wymiany uszkodzonych i zużytych akumulatorów. Koszt wymiany baterii zasilania wyniósł 12 965,92 zł.
22. Spółdzielnia zakupiła w 2025 roku używany samochód ciężarowy FORD Transit Connect rok produkcji 2022 za kwotę 60 000 zł, dla pracowników konserwatorów i elektryków do szybkiej interwencji podczas awarii wodno-kanalizacyjnych oraz elektrycznych.
23. Do końca 2025 roku w zasobach spółdzielni wykonano łącznie czternaście instalacji fotowoltaicznych, dziesięć instalacji zasila urządzenia w częściach wspólnych budynków mieszkalnych, na których zostały zamontowane, natomiast pozostałe dwie służą do: pierwsza zasila urządzenia telewizji kablowej, druga zasila budynek biurowy spółdzielni przy ul. Klonowej 5. Łączna moc zainstalowanych paneli wynosi: 241,91 kWp. Od chwili uruchomienia instalacje wyprodukowały łącznie 450,36 MWh energii elektrycznej. Obliczony w oparciu o wskazania liczników zysk wyniósł 305 293,83 zł, a nakłady 1 482 553,13 zł netto.
24. Na wykonanie instalacji uzyskano dofinansowania w formie grantów w łącznej wysokości 427 941,93 zł netto. Uzyskanie grantów zwiększyło opłacalność przedsięwzięć i znacząco skróciło okres spłaty i rozliczenia inwestycji.
25. We wrześniu 2024 r. firma Eko Dofinansowania Sp. z o. o. z siedzibą w Rzeszowie rozpoczęła prace przy wykonywaniu instalacji fotowoltaicznej o mocy 40,18 kWp oraz 4 pomp ciepła o łącznej mocy 88kW na budynku Krasińskiego 3 dla celów podgrzania c.w.u. wraz z niezbędnymi pracami instalacyjnymi za łączną kwotę 353 731,00 zł netto. Spółdzielnia pozyskała środki z grantu OZE z Banku Gospodarstwa Krajowego na 50% wartości inwestycji

od kwoty netto. Spółdzielnia zleciła wykonanie stosowanej dokumentacji projektowej, która została uzgodniona z firmą Veolia, oraz zmniejszono moc zamówioną dla węzła biorąc pod uwagę zmniejszone zapotrzebowanie na moc po montażu pomp ciepła. Instalacja została uruchomiona i pracuje (poza przerwą w okresie zimowym) od dnia odbioru 24.02.2025 r. Dzięki instalacji udało się ograniczyć koszty podgrzewu wody około 30%. Dotychczasowa cena c.w.u. wynosiła 43,3 zł/m³, natomiast obliczona na koniec 2025 r. wyniosła 30,52 zł/m³.

Podobną instalację składającą z ogniw fotowoltaicznych o mocy 21,32 kWp oraz dwóch pomp ciepła o mocy 44kW wykonano w budynku przy ul. Popiełuszki 9. Instalacja została uruchomiana w sierpniu 2025 r. Koszt instalacji 265 198,67zł, pozyskany Grant OZE 121 329,34zł.

Ponieważ tylko część lokali mieszkalnych w budynku zostało zasiedlonych koszty podgrzewu wody są trudne do oszacowania. Oczekujemy oszczędności na poziomie 20-30%.

26. Zakup i sprzedaż gruntów 2025 r.:

- zakup nieruchomości gruntowej (pod altaną śmietnikową) będącej w użytkowaniu wieczystym o nr ewid. 17/1 o pow. 0,0016 ha, obręb Północ, umowa sprzedaży z dnia 28.05.2025 r. Rep A Nr 3072/2025 od Gminy Miasta Kraśnik. Cena zakupu 792,60 zł, 49,54 m², KW: LU1K/00100129/1.

27. Zakup i sprzedaż lokali 2025 r.:

W 2025 r. ogłoszono przetargi na:

- a) przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w Kraśniku przy ul. Metalowców 9/23, o pow. użytkowej 34,94 m², II piętro, dla którego przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Prawo do lokalu przysługiwało uprzednio – na podstawie przydziału z dnia 14.03.1988 r. Po śmierci ww. nikt z bliskich nie zgłosił w ustawowym terminie roszczenia o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego. Nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe. Dnia 03.03.2025 syn zmarłych opuścił lokal i przekazał go do dyspozycji Spółdzielni;
- b) przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w Kraśniku przy ul. Klonowa 9/20, o pow. użytkowej 39,23 m², IV piętro. Lokal był własnością S. M. „Metalowiec” na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Kraśniku z dnia 31.05.2019 r.; pierwszy dnia 10.09.2024 r. za cenę wywoławczą 5 000 zł brutto/m², drugi 30.10.2024 r. za cenę wywoławczą 4500 zł/m², trzeci 18.12.2024 r. za 4 000 zł/m². Nikt zainteresowany nie wpłacił wymaganej kwoty wadium, tym samym nikt nie przystąpił do przetargu. Przetargi zostały zakończone wynikiem negatywnym. Dnia 30.12.2024 r. Spółdzielnia ogłosiła sprzedaż ww. lokali za cenę za 3800 zł/m²;

Mając na względzie przeprowadzenie bezskutecznych przetargów, Rada Nadzorcza w 2025 r. uchwałą wyraziła zgodę na:

- sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Metalowców 9/23 o pow. 34,94 m², ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności z dnia 22.12.2025 r. Rep A Nr 7936/2025 dla Państwa
Cena sprzedaży 122 290,00 zł.

- sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Klonowej 9/20 o pow. 39,23 m², umowa sprzedaży i ustanowienie odrębnej własności lokalu z dnia 27.03.2025 r. Rep A Nr 1785/2025 dla Państwa
Cena sprzedaży 149 074,00 zł, KW: LU1K/00043956/9;

c) przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w Kraśniku przy ul. Metalowców 5/35 o pow. 25,12 m². Najemca skorzystał z prawa pierwokupu. Lokal sprzedano i ustanowiono odrębną własność dnia 10.06.2025 r. Rep A Nr 3394/2025 dla Pana
Cena sprzedaży 125 600,00 zł, KW: LU1K/00102235/1;

d) zakupiony lokal mieszkalny przy ul. Dekutowskiego 5/29 o pow. 57,91 m², umowa sprzedaży z dnia 11.06.2025 r. Rep A Nr 3404/2025 od Pana
Cena zakupu: 250 000,00 zł, KW: LU1K/00102920/0. Następnie sprzedano go i ustanowiono odrębną własność umową z dnia

20.11.2025 r. Rep A Nr 7236/2025 dla Państwa
sprzedaży: 283 759,00 zł, KW: LU1K/00102920/0;

.. Cena

28. Podjęto szereg czynności zmierzających do ustanowienia służebności gruntowej na części działek oznaczonych nr ewid. 112/9, 113/10, 114/6 położonych w Obrębie 2 Zachód, polegającej na prawie przechodu i przejazdu po istniejących ciągach pieszo jezdnych, na rzecz każdorazowego właściciela/współwłaściciela działek oznaczonych nr ewid. 122/3, 123/7, 124/5, 126/2, 125/3 położonych na planowanym osiedlu „Południe I”. Mieszkaniec ks. Popiełuszki 1b Pan złożył wniosek do Sądu Okręgowego w Lublinie o stwierdzenie nieważności uchwały właścicieli lokali w nieruchomości przy ul. Ks. J. Popiełuszki 1b w Kraśniku w sprawie ustanowienia nieodpłatnej służebności przechodu i przejazdu dla przyszłych mieszkańców budynków mieszkalnych na nowo projektowanym osiedlu „Południe I” w Kraśniku. Jednocześnie zaskarżył orzeczenie referendarza sądowego polegające na dokonaniu wpisu służebności w księdze wieczystej. Sąd Rejonowy w Kraśniku wydał w tej sprawie postanowienie i utrzymał w mocy zaskarżony wpis. Czekamy na ewentualne wniesienie apelacji do Sądu Okręgowego w Lublinie.
29. W 2025 r. do SM wpłynęło 36 wniosków o wydanie świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu. Wnioski są realizowane po uiszczeniu i zaksięgowaniu opłaty w wysokości 300 zł/brutto na rachunek Spółdzielni.
30. Na wniosek mieszkańców sporządzono koncepcję, a później projekt budowy parkingu przy ul. Popiełuszki 7 na działkach 197/10, 197/13, 197/15, 197/19, 203/58. Projekt wykonało biuro usług projektowych Łukasz Filin. Starostwo Powiatowe w Kraśniku odrzuciło zgłoszenie i nakazało wykonanie dokumentacji na pozwolenie na budowę argumentując rozbudową istniejącego parkingu. W związku z powyższym uproszczona procedura zgłoszenia nie jest możliwa. W projektowany parking powstanie dodatkowo 12 miejsc postojowych oraz parking przestanie być ślepy co ułatwi komunikację lokatorom.
31. Zwrócono się z prośbą do MOSiR w Kraśniku o rozważenie możliwości odsprzedaży lub dzierżawy części działki nr ewid. 16/3 obręb Północ należącej do MOSiR w Kraśniku na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” z przeznaczeniem na miejsca postojowe dla mieszkańców osiedla. Powstałoby ok. 60 miejsc parkingowych. Urząd Miasta wraził zgodę na odsprzedaż w/w działki. Działka została wydzielona, nr działki 16/5 obręb geod. Północ. W związku z dużą ilością drzew znajdujących się na wskazanym terenie, w dniu 19.02.2026 r. Zarząd Spółdzielni zwrócił się z prośbą do Urzędu Miasta o udzielenie informacji dotyczących procedury uzyskania pozwolenia na wycinkę drzew.
32. Spółdzielnia od listopada 2016 r. wynajmowała od Urzędu Miasta Kraśnik działkę nr ewid. 205/31 obręb Zachód o pow. 788 m² położonej przy ul. Mickiewicza. Na przedmiotowej działce znajdowały się miejsca parkingowe, z których korzystali mieszkańcy Spółdzielni. Przy wjeździe na parking Spółdzielnia zainstalowała szlaban i faktycznie zarządzała parkingiem. W listopadzie 2025 r. Urząd Miasta nie przedłużył umowy najmu. Spółdzielnia złożyła pismo o nabycie działki, ale UM odmówił. UM zdecydował o ustanowieniu tam parkingu ogólnodostępnego.
33. W związku z narastającym problemem braku miejsc postojowych oraz utrudnieniami związanymi z parkowaniem, przedstawiono mieszkańcom:
- 1) Os. Słoneczne II propozycję budowy dwupoziomowego parkingu w rejonie budynków przy ul. Ks. Zielińskiego 15 – Pogodna 7. Projekt ten nie uzyskał jednak akceptacji mieszkańców. W trakcie dalszych rozmów i sugestii części mieszkańców, Spółdzielnia przygotowała dwie koncepcje rozbudowy istniejącego parkingu. Wersja I – zakładała likwidację istniejącego

boiska i przeznaczenie terenu pod dodatkowe miejsca parkingowe. Powstało by wówczas 49 miejsc parkingowych. Wersja II – zakładała budowę 31 miejsc postojowych, bez likwidacji boiska. Zdecydowana większość mieszkańców wybrała wersję II. Szacunkowy koszt realizacji inwestycji wynosi ok. 500 000 zł. Częściowo koszt inwestycji zostanie pokryty z funduszu zasobowego Spółdzielni w wysokości 200 000 zł. Pozostała część kosztów sfinansowana będzie z utworzonego na ten cel funduszu inwestycyjnego.

- 2) Os. Metalowiec propozycję budowy 2-poziomowego parkingu. Nad obecnym parkingiem, na stalowych słupach nadbudowany zostałby poziom górny parkingu, na którym powstałoby ok. 22 miejsc parkingowych. Zdecydowana większość mieszkańców była za budową parkingu, jednak po przeprowadzeniu szczegółowych analiz ekonomicznych i technicznych podjęto decyzję o rezygnacji z budowy parkingu. Koszt realizacji inwestycji przekroczyłby 3,2 mln zł brutto. Przy tak wysokich wydatkach liczba możliwych do uzyskania miejsc postojowych – około 22 – byłaby niewspółmierna do poniesionych nakładów, co oznaczałoby koszt jednego dodatkowego miejsca na poziomie około 150 tys. zł brutto.

34. W 2025 r. przeprowadzono 32 ankiety:

- Os. Słoneczne I - w sprawie połączenia ulic Krasieńskiego i Ks. Popiełuszki,
- Os. Młodych - w sprawie budowy parkingu 2-poziomowego,
- Metalowców 8 - wykupu gruntu pod garażami z wieczystego użytkowania,
- Metalowców 6 - wykupu gruntu pod garażami z użytkowania wieczystego,
- Metalowców 4 - wykupu gruntu pod garażami z użytkowania wieczystego,
- Grunwaldzka - wykupu gruntu pod garażami z użytkowania wieczystego,
- Pogodna 7, Ks. Zieleńskiego 10-15 - propozycja budowy 2-poziomowego parkingu,
- Os. Widok I - w sprawie zwiększenia stawki funduszu remontowego,
- Os. Metalowiec - propozycja budowy 2-poziomowego parkingu,
- Ks. Popiełuszki 15 - w sprawie warunków zamieszkania oraz dalszych działań inwestycyjnych i organizacyjnych,
- Ks. Popiełuszki 13 - w sprawie warunków zamieszkania oraz dalszych działań inwestycyjnych i organizacyjnych na terenie osiedla,
- Ks. Popiełuszki 11 - w sprawie warunków zamieszkania oraz działań inwestycyjnych i organizacyjnych,
- Ks. Popiełuszki 9 - w sprawie warunków zamieszkania i działań inwestycyjnych i organizacyjnych,
- Krasieńskiego 5 - w sprawie montażu pomp ciepła z instalacją fotowoltaiczną i magazynem energii,
- Balladyny 6 - w sprawie remontu klatki schodowej,
- Grunwaldzka 5 - w sprawie zmycia elewacji wschodniej i zwiększenia stawki na fundusz remontowy,
- Grunwaldzka 10 - w sprawie kosztów wymiany ocieplenia elewacji południowej,
- Grunwaldzka 10 - w sprawie zwiększenia stawki na fundusz remontowy,
- Krasieńskiego 3e - w sprawie utworzenia funduszu na modernizację lub wymianę windy,
- Krasieńskiego 7 - w sprawie likwidacji słupków do suszenia prania,
- Ks. Popiełuszki 1a - w sprawie zmiany stawki odpisu na fundusz remontowy,
- Ks. Popiełuszki 1a - w sprawie zwiększenia opłat na fundusz remontowy do kwoty 1,50 zł/m²,

- Ks. Popiełuszki 1b - w sprawie wykonania dodatkowych nasadzeń drzew,
 - Ks. Popiełuszki 1b - w sprawie zmiany stawki odpisu na fundusz remontowy,
 - Ks. Popiełuszki 1b - w sprawie zwiększenia opłat na fundusz remontowy do kwoty 1,50 zł/m²,
 - Ks. Popiełuszki 7 - w sprawie montażu pomp ciepła z instalacją fot. z magazynem energii,
 - Ks. Zielińskiego 6 - propozycja do planu remontów na 2025r.,
 - Niepodległości 24 - w sprawie likwidacji kraty w korytarzu piwnicznym,
 - Os. Widok I - w sprawie modernizacji placu zabaw,
 - Os. Widok I - w sprawie utworzenia funduszu remontowego na modernizację windy,
 - Pogodna 7 - w sprawie remontu klatki schodowej,
 - Wyszyńskiego 19 - w sprawie wymiany lamp oświetlenia zewnętrznego na daszkach wiatrołapów.
35. W związku z wejściem w życie nowych regulacji Urząd Miasta ustawił na naszych osiedlach trzy pojemniki przeznaczone na odzież i tekstylia. Zlokalizowane są one przy altankach śmietnikowych przy ulicy: Klonowej 5, Balladyny 4, Słonecznej 3-Wyszyńskiego 14. Jednak okazało się, że liczba pojemników jest niewystarczająca w stosunku do potrzeb mieszkańców. Aby usprawnić proces segregacji i zapobiec przepelnianiu się miejskich pojemników, Spółdzielnia podjęła współpracę z firmą specjalizującą się w zbiorce i recyklingu odzieży używanej. W ramach tej współpracy na terenie Spółdzielni ustawiono dodatkowe pojemniki, również zlokalizowane przy altankach śmietnikowych. Firma odpowiedzialna za ich obsługę zobowiązała się do nieodpłatnego odbioru zebranej odzieży i tekstyliów oraz do przekazywania ich do dalszego recyklingu lub ponownego wykorzystania.
36. Rada Nadzorcza Spółdzielni Uchwałą nr 71/2025 z dnia 24.11.2025 r. przyjęła rozliczenie kwoty z funduszu zasobowego na modernizację placów zabaw i ławek. Koszt modernizacji placów zabaw wyniósł 314 739,91 zł, a modernizacji ławek 30 448,75 zł, co łącznie stanowi kwotę 345 188,66 zł. Dodatkowo kwota 50 000 zł z funduszu zasobowego zostanie przeznaczona na dalszą modernizację ławek z podziałem proporcjonalnym do powierzchni użytkowej mieszkań na poszczególnych osiedlach. Modernizacja placów zabaw polegała na wymianie zużytych urządzeń zabawowych na nowe, drewnianych zestawów zabawowych na metalowe oraz ułożeniu mat przerostowych pod nowo zamontowane urządzenia w rejonie budynków przy ul. Grunwaldzkiej 3 - 5, Al. Niepodległości 15 - 17, Al. Niepodległości 19 - 21, Al. Niepodległości 11C, Słowackiego 11, Mickiewicza 12, Krasieńskiego 3 - 7, Słoneczna 3 - Wyszyńskiego 14, Krasieńskiego 19 - Ks. Zielińskiego 4.
37. 30.01.2025 r. zorganizowano przetarg na obsługę kominiarską w zasobach Spółdzielni. Poprzednia umowa z firmą Jowit nie została przedłużona w związku z brakiem woli jej kontynuacji przez wykonawcę robót kominiarskich. Do Przetargu przystąpiły dwie firmy Spółdzielnia Pracy Kominiarzy z Lublina z ofertą w wysokości 176 150zł netto oraz Centrum Kominiarskie Mazowsze z Garwolina z ofertą wysokości 121 244,44 zł netto. Do realizacji przyjęto ofertę z Garwolina Pana Rafała Strzeszewskiego jako najkorzystniejszą cenowo, umowę podpisano na rok z możliwością jej przedłużenia.
38. W celu zmniejszenia ryzyka związanego z pracami na wysokości złożono wnioski do projektu „REDUKCJA NIEKORZYSTNYCH WARUNKÓW ŚRODOWISKA PRACY” i uzyskano dotację z ZUS w kwocie 90 000 zł do zakupu urządzeń w celu poprawy bezpieczeństwa pracy

w Spółdzielni w celu reorganizacji stanowisk pracy. Została wykonana ocena ryzyka stanowisk pracy w celu wyeliminowania lub ograniczenia ryzyka zawodowego:

- stosowanie urządzeń, eliminujących konieczność pracy na drabinie, stosowanie środków ochrony indywidualnej chroniących przed upadkiem z wysokości,
- zakup rusztowań przejezdnych - przeprowadzanie zadań z użyciem rusztowania przejezdnego w celu wyeliminowania ciągłej pracy na drabinie 2 zestawy 1,5m x 2,5m x 14,4m wysokości,
- zakup odpowiednich środków ochrony indywidualnej do pracy na wysokości, np.: uprząże pełne, uprząże biodrowe, wysuwane ograniczniki upadku, pochłaniacze energii, urządzenia samozaciskowe wraz z liną kotwiczną, urządzenia kotwiczące, które nie są przeznaczone do stałego zamocowania i które nie wymagają zapinania przed użyciem, kaski (hełmy ochronne).

Łączna wartość przedsięwzięcia to 124 904,04 zł, z czego dofinansowanie z ZUS wynosi 90 000 zł, a Spółdzielnia wnosi jedynie 34 904,04 zł.

Przedmiotem dofinansowania zostały objęte poniższe systemy bezpieczeństwa:

- Linka opasująca z regulatorem – 16szt.,
- Szelki bezpieczeństwa – 16szt.,
- Amortyzator z dwiema linkami – 16szt.
- Zatrzaśnik stalowy zakręcany do amortyzatora 16szt.,
- Lina poliamidowa – 16szt.,
- Przemysłowy Hełm Ochronny – 16szt.,
- Rusztowanie jezdne aluminiowe Stabilo 50 wysokość robocza 14,4 m, 2,5m x 1,5 m – 2 komplety.

39. W 2025 r. wyremontowano wschodnią część tarasu bloku przy ul. Krasieńskiego 3e. W tym celu rozebrano tarasy oraz wejście do budynku, zdemontowano balustrady, obniżono wpusty odprowadzające wodę z tarasów, wykonano koryto odwadniające wzdłuż tarasu, wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej oraz oddzwoniono tarasy i wejście do budynku jednakże w systemie tarasowych płytek na stopkach umożliwiającym sprawniejsze odprowadzanie wody oraz wentylację tarasu. Koszt wszystkich robót na stronie wschodniej opiewał na 84 843,34 zł netto, 50% wartości tych robót poniosła firma Walted.

40. W związku ze zgłoszeniami właścicieli boksów garażowych przy ul. Wyszyńskiego 16A o zawilgoceniach na ścianach przeprowadzono wrywkowy przegląd garaży by potwierdzić zgłoszenia. Stwierdzono kapilarne podciąganie wilgoci przez ściany fundamentowe oraz brak prawidłowej cyrkulacji powietrza wewnątrz garaży. Zaproponowano iniekcję ścian zawilgoconych metodą SikaMur InjectoCream oraz wykonanie otworów nawiewnych w ścianach lub bramach garażowych. Iniekcja została wykonana w dwóch garażach na próbę w celu weryfikacji skuteczności rozwiązania. Przeprowadzono wstępne negocjacje z właścicielem firmy Walted na temat ewentualnej partycypacji w kosztach. Zostanie wykonana odkrywka ściany fundamentowej w celu sprawdzenia stanu izolacji. Przeprowadzono ankietę wśród właścicieli garaży dot. podniesienia stawki funduszu remontowego oraz ewentualnych możliwych rozwiązań i sposobów ich realizacji.

41. Z końcem grudnia 2025 r. wystosowano pozew w stosunku do Pana Rafała Adamczyka w związku z przeciekami, które miały miejsce na garażach przy Popieluszki 1C. Wady te zostały usunięte przez Damiana Botnera, w okresie od czerwca 2025 r. do października 2025 r., w celu doprowadzenia garaży do stanu umożliwiającego normalne z nich korzystanie, wykonał on prace naprawcze, polegające m.in. na: demontażu obróbek blacharskich, zabezpieczeniu dachów

i obróbkę blacharskich, montażu folii dekarskiej, wymianie blachowkrętów i podkładek, montażu membrany uszczelniającej, czyszczenia obróbek, uszczelnienia taśmą dekarską, demontażu rynien i wymiany pasa nadrynnowego, niektóre garaże wymagały przywrócenia ciągłości izolacji termicznej łączny koszt usunięcia wad wyniósł 15 327,03 zł.

42. W związku z wydaniem decyzji Burmistrza Miasta Kraśnika nr 108/2025 z dnia 11 grudnia 2025 r., znak: WIR.RP.6730.53.1.2024, na rzecz Impuls Consulting sp. z o.o., w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie kompleksu budynków handlowo-usługowych o część mieszkalną oraz budowie rampy nadwieszanej nad parterem i klatką schodową, na nieruchomości położonej w Kraśniku, oznaczonej ewidencyjnie jako działki nr 149/5, 149/6, 149/7, 149/8, 149/9, 149/10 w obrębie ewidencyjnym Północ, Zarząd wniósł odwołanie – za pośrednictwem Urzędu Miasta Kraśnik – do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie. Odwołanie zostało złożone w ustawowym terminie, tj. w dniu 29 grudnia 2025 r. Zostało ono przygotowane przez kancelarię z Lublina (koszt: 2 000 zł netto). Decyzja została zaskarżona w całości. Zarząd wniósł o jej uchylenie w całości oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia Burmistrzowi Miasta Kraśnika.
43. W dalszym ciągu prowadzono spór sądowy, podzielony na III etapy, z Urzędem Miasta Kraśnik o przejęcie wybudowanej przez Spółdzielnię kanalizacji deszczowej. I pozew na kwotę o wartości 214 750,58 zł obejmuje kanalizację przy budynkach Wyszyńskiego 16A, Wyszyńskiego 16B oraz w rejonie ul. Pogodnej i ul. Zielińskiego. II pozew o wartości 411 970 zł obejmuje kanalizację na osiedlu „Widok II”. III pozew o wartości 175 505,70 zł, obejmuje kanalizację w rejonie kompleksu garaży przy ul. Popiełuszki 1C i D, bloków na osiedlu „Widok I” (Wyszyńskiego 18A i 18C) oraz odcinek sieci przy budynku Zielińskiego 15.
44. Spółdzielnia wystąpiła z wnioskiem o rozbudowę sieci wodnej i sanitarnej na działkach 123/3, 123/7, 124/5, 125/3, w celu rozbudowy osiedla Południe o nowe bloki. Jednakże wycofała wniosek gdyż KPWIK po negocjacjach ze Spółdzielnią ujął sieci niezbędne dla Spółdzielni w wieloletnim planie rozbudowy sieci. Uzgodniono lokalizacje sieci w oparciu o koncepcje lokalizacji bloków mieszkalnych Popiełuszki 1E - 1F, sieci zostaną wybudowane ze środków KPWIK.
45. Zgodnie z przepisami obowiązującego prawa w roku 2025 wykonano kontrolę instalacji elektrycznych w 18 budynkach, w 383 lokalach mieszkalnych i 43 użytkowych. Wykonano także wymagane przepisami prawa przeglądy instalacji i urządzeń gazowych. Przeglądy instalacji i urządzeń gazowych są wykonywane w całych zasobach, w lokalach wyposażonych, w instalacje gazowe, co roku, natomiast kontrole instalacji elektrycznych nie rzadziej niż raz na pięć lat. Przeglądy są wykonywane na zlecenie przez firmy zewnętrzne, a następnie kontynuowane przez pracowników spółdzielni w lokalach, w których nieobecność mieszkańców uniemożliwiła wykonanie prac w wyznaczonych terminach.
46. Na początku roku zorganizowano spotkania z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości. Wzięło w nich udział 204 osoby. Podczas spotkań została omówiona przede wszystkim realizacja zadań finansowanych z funduszu remontowego z ubiegłego roku oraz propozycje zadań do planu na rok 2025, z uwzględnieniem środków finansowych dostępnych na poszczególnych nieruchomościach. Poruszone zostały także inne bieżące sprawy związane z działalnością Spółdzielni. Łącznie mieszkańcy zgłosili 253 wnioski – część w formie ankiet zwrotnych, a część bezpośrednio podczas spotkań. Niektóre wnioski, w miarę możliwości finansowych nieruchomości, zostały uwzględnione w planie na ten rok, natomiast drobniejsze realizowane

są na bieżąco. Pozostałe wnioski, w przypadku braku środków finansowych, będą realizowane w latach następnych.

47. Prowadzono systematyczną pielęgnację terenów zielonych. Zasadzono około 467 krzewów ozdobnych tj. berberysy, hortensje, tawuły, dereń, trawy ozdobne, 117 szt. drzew gat. dąb, klon globosum, akacje, świerk, sosna. Pracownicy Spółdzielni dokładali wszelkich starań, aby było czysto i zielono. Tam, gdzie było to konieczne, tereny zielone zostały rewitalizowane, tam gdzie było to możliwe, dokonano nowych nasadzeń. Przyniesienie drzew prowadzona była przez wyspecjalizowane w tym zakresie osoby.
48. W ramach umowy z Urzędem Pracy w 2025 r. staż odbywało u nas 3 osoby, 1 osoba odbywała prace interwencyjne.
49. Z dniem 30 czerwca 2025 r. z funkcji Głównego Księgowego – Członka Zarządu zrezygnowała Pani Agata Kowalska. Na mocy uchwały Rady Nadzorczej nr 41/2025, podjętej w dniu 26.05.2025 r., z dniem 01.07.2025 r. funkcję Głównego Księgowego – Członka Zarządu objął Pan Konrad Tokarczyk. Zmiana została dokonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami statutu Spółdzielni.
50. W Spółdzielni pełnione są całotygodniowe dyżury zorganizowane dla lokatorów: elektryków, hydraulików, serwisu telewizji i internetu oraz awarii c.o. Terminy i numery do konserwatorów pełniących dyżury domowe nagrane są na automatyczną sekretarkę pod numerem Spółdzielni (081-825-36-20) oraz podawane są na tablicy ogłoszeń przed budynkiem Spółdzielni, a także zamieszczone są na naszej stronie internetowej.
51. W obliczu agresji zbrojnej Federacji Rosyjskiej na Ukrainę, Spółdzielnia wyrażając solidarność z Narodem Ukrainy przekazała w 2025 r. poprzez organizacje prowadzące zbiórki (Polski Czerwony Krzyż, Caritas Polska) wsparcie finansowe Ukrainie w wysokości 1000 zł (uchwały RN nr 21/2025).
52. Wszystkie bieżące informacje dotyczące działalności Spółdzielni, jak również obowiązujące regulaminy, druki wniosków i niezbędne formularze regularnie były i są zamieszczane na stronie internetowej **www.sm-metalowiec.com.pl**.

Plan na 2026 r.:

1. Zakończenie budowy budynku wielorodzinnego Popiełuszki 17. Budynek VII kondygnacyjny, jednoklatkowy z windą, 33 lokale mieszkalne o wielkości od 25,87 m² do 63,13 m². Średnia cena za 1 m² wynosi 7 500 zł/brutto. Będzie to drugi budynek z panelami fotowoltaicznymi i pompami ciepła.
2. Przygotowanie terenu działek nr 122/3, 122/7, 124/5, 115/3 pod inwestycje budowy bloków. Uzyskanie warunków zabudowy dla maksymalnej liczby mieszkań.
3. Zakup nieruchomości gruntowej o nr ewid. 125/3, obręb Zachód pod planowane osiedle „Południe I”. Decyzja o budowie kolejnych bloków musi zostać podjęta rozważnie, ze względu na rosnącą konkurencję na lokalnym rynku mieszkaniowym.
4. Sukcesywny wykup działek pod altankami śmietnikowymi z użytkowania wieczystego na osiedlu Metalowiec.
5. Ustanowienie nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej na części nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr LU1K/00085044/9, składającą się z działek oznaczonych nr ewid. 112/9, 113/10, 114/6 położonych w Obrębie 2 Zachód, polegającej na prawie przechodu i przejazdu po istniejących ciągach pieszo jezdnych, przejazdu po istniejących drogach wewnętrznych w obu kierunkach, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej – na rzecz kaźdoczesnego właściciela/współwłaściciela działek oznaczonych nr ewid. 122/3, 123/7, 124/5, 126/2, 125/3 położonych w Obrębie 2 Zachód, Miasto Kraśnik. Czekamy na rozstrzygnięcie prowadzonych w tej sprawie spraw sądowych.
6. Spółdzielnia planuje zakupić w tym roku samochód Renault Master za kwotę około 200 000 zł. Obecnie używany samochód został zakupiony w 2005 roku i z uwagi na częste i kosztowne naprawy Zarząd podjął decyzję o zakupie nowego pojazdu.
7. W 2026 roku Spółdzielnia wdroży rozwiązania umożliwiające wystawianie oraz odbiór faktur za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Działania obejmą dostosowanie systemów finansowo-księgowych, aktualizację procedur wewnętrznych oraz zapewnienie zgodności procesów fakturowania z wymogami KSeF. Przewiduje się również przeprowadzenie szkoleń dla pracowników odpowiedzialnych za obszar finansowo-księgowy. Zarząd Spółdzielni będzie monitorował zmiany regulacyjne oraz funkcjonowanie systemu, podejmując działania zapewniające zgodność z przepisami oraz prawidłowość prowadzonej ewidencji księgowej.
8. Spółdzielnia planuje wdrożenie elektronicznego obiegu dokumentów, ze szczególnym uwzględnieniem automatycznego pobierania faktur z systemu KSeF. Rozwiązanie to znacząco usprawni proces zarządzania dokumentacją, skróci czas obsługi faktur oraz ograniczy konieczność ich ręcznego przetwarzania. Dodatkowo przyczyni się do zmniejszenia zużycia papieru, co wpłynie pozytywnie zarówno na efektywność pracy, jak i na aspekty ekologiczne działalności.

Zagrożenia:

1. Brak jest korzystnych uregulowań odnośnie odsprzedaży energii elektrycznej wyprodukowanej z paneli fotowoltaicznych i wprowadzanej do sieci dystrybucyjnej. Średnie ceny brutto energii: cena zakupu ok. 1,25 zł/kWh, cena sprzedaży 0,349zł/kWh.
2. Powadzony jest spór sądowy z Urzędem Miasta Kraśnik dotyczący przejęcia wybudowanej przez Spółdzielnię kanalizacji deszczowej. Postępowanie podzielone jest na trzy etapy. Pierwszy pozew, na kwotę 214 750,58 zł, dotyczy kanalizacji przy budynkach Wyszyńskiego 16A, Wyszyńskiego 16D oraz w rejonie ul. Pogodnej i ul. Zielińskiego. Drugi, opiewający na 411 970 zł, obejmuje kanalizację na osiedlu „Widok II”. Trzeci pozew, o wartości 175 505,70 zł, został przygotowany w związku z kanalizacją w rejonie kompleksu garaży przy ul. Popiełuszki 1C i 1D, bloków na osiedlu „Widok I” (Wyszyńskiego 18A i 18C) oraz odcinka sieci przy budynku Zielińskiego 15. Szacujemy, że prawdopodobieństwo niekorzystnego rozstrzygnięcia sprawy wynosi 85%.
3. W 2025 r. zapowiedziano zmiany dotyczące kadencyjności zarządu w spółdzielniach mieszkaniowych. Nowe przepisy przewidują, że kadencja zarządu będzie mogła trwać maksymalnie 4 lata, przy możliwości ponownego wyboru tych samych osób. Celem zmian jest zwiększenie przejrzystości działania spółdzielni oraz większa kontrola członków nad władzami. Zmiana jest obecnie na etapie legislacyjnym i nie obowiązuje jeszcze powszechnie.
4. W obliczu rosnącej konkurencji na rynku budownictwa mieszkaniowego, szczególną uwagę należy zwrócić na działania podejmowane przez inne podmioty, które mogą wpłynąć na naszą zdolność do pozyskiwania klientów i sprzedaży naszych nieruchomości.

Inwestycje konkurencyjne (dane o ilości sprzedanych mieszkań są nieoficjalne):

- Prywatny inwestor: Wykupił dawny hotel pracowniczy FŁT przy ul. Wyszyńskiego. Inwestycja posiada już warunki zabudowy, a obecnie trwają prace projektowe związane ze zmianą funkcji obiektu. Planowana jest sprzedaż powstałych lokali w standardzie apartamentów. Ze względu na lokalizację w pobliżu naszych inwestycji, przedsięwzięcie to może stanowić istotną konkurencję dla naszej oferty.
- PBI: Nowy budynek mieszkalny z 114 mieszkaniami jest na ukończeniu, z czego 53 lokali zostało już sprzedanych.
- TTS Development: Budowa nowego bloku z 42 mieszkaniami na osiedlu Piaski jest w finalnej fazie, a 34 mieszkań znalazło nabywców.
- Firma GLIF: Planowana inwestycja 49 mieszkań przy ul. Makowej obejmuje apartamenty beczynszowe, z których 44 jest już sprzedanych.

Dodatkowe zagrożenia:

- Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa (SIM) Lubelskie: przy współudziale Urzędu Miasta Kraśnik, inwestycja na osiedlu Piaski obejmuje budowę nowoczesnego bloku z 64 mieszkaniami. Lokale będą wykończone w standardzie „pod klucz” i dostępne w formule wynajmu długoterminowego z możliwością dojścia do własności po 15 latach.
- AJW Property: Być może bieżącym roku planowane jest rozpoczęcie budowy bloków mieszkalnych w bezpośrednim sąsiedztwie naszych osiedli Widok I i Widok II, co stanowi istotne zagrożenie konkurencyjne dla naszej oferty.

Zwiększająca się liczba inwestycji mieszkaniowych w Kraśniku może skutkować spadkiem zainteresowania naszymi ofertami i trudnościami w sprzedaży mieszkań co należy uwzględnić przy podejmowaniu dalszych decyzji inwestycyjnych.

2. ZASOBY LOKALOWE I GRUNTOWE

1. Na dzień 31 grudnia 2025 roku ilość mieszkań w zasobach Spółdzielni to 3 284, w tym 1 491 mieszkań spółdzielczych własnościowych, 1 646 z wyodrębnioną własnością, 147 mieszkania spółdzielcze lokatorskie. Spośród 147 mieszkań spółdzielczych lokatorskich pozostało 86 mieszkań (z początkowych 118 mieszkań) wybudowanych z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i 33 mieszkania wybudowane w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) rządowego programu wspierania społecznego budownictwa czynszowego (SBC).
2. Spółdzielnia posiada 83 budynki mieszkalne, 1 budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Dekutowskiego 6 i 3 budynki użytkowe: Zielińskiego 5, budynek administracyjny przy ul. Klonowej 5, 1 budynek spółdzielczy własnościowy przy ul. Popiełuszki 2.

Wg. stanu na dzień 31.12.2025 r. – liczna członków: 4189

ZESTAWIENIE DZIAŁEK 2025					
Osiedle	Liczba działek ewidencyjnych [szt.]	Powierzchnia działek [m2]	Udział procentowy w powierzchni ogółem	grunty własne [m2]	wieczyste użytkowanie [m2]
„Młodych”	19	39 680	13,96%	28 146	11 534
„Metalowiec”	57	76 887	27,06%	58 054	18 833
„Słoneczne I”	33	56 572	19,91%	44 673	11 899
„Słoneczne II”	38	38 050	13,39%	28 787	9 263
„Południe”	37	22 019	7,75%	20 570	1 449
„Południe I”	4	5 259	1,85%	5 259	0
„Widok I”	16	19 461	6,85%	19 461	0
„Widok II”	21	16 284	5,73%	15 306	978
„Budzyń”	7	9 961	3,51%	9 961	0
Razem	232	284 173	100,00%	230 217	53 956

3. GOSPODARKA ZASOBAMI LOKALOWYMI

Centralne ogrzewanie w roku 2025 rozliczane było w 83 z 84 budynków mieszkalnych. Jeden budynek – Ks. Popiełuszki 3b jest wyposażony w indywidualne, dwufunkcyjne kotły gazowe, które dostarczają ciepło do ogrzania mieszkań oraz do przygotowania ciepłej wody użytkowej. Gaz do mieszkań jest dostarczany na podstawie indywidualnych umów z dostawcą gazu.

W 77 budynkach ciepło dostarczane jest z sieci ciepłowniczej przez firmę Veolia Wschód Sp. z o.o., pozostałe 6 posiada własną kotłownię gazową.

W 22 budynkach koszty c.o. poszczególnych lokali rozliczane są przez Spółdzielnię. W 13 z nich podstawą rozliczenia kosztów jest powierzchnia użytkowa mieszkań, zaś w dziewięciu budynkach osiedla „Widok I” oraz „Widok II”, wskazania ciepłomierzy, które są zamontowane odrębnie dla każdego mieszkania.

61 budynków posiada indywidualne podzielniki kosztów c.o. ze zdalnym odczytem radiowym. Serwis rozliczeniowy dla tych nieruchomości prowadzi firma METRONA Polska. Koszt odczytu i rozliczenia to 8,70 zł/podzielnik (brutto).

Na osiedlach „Metalowiec” i „Młodych” (z wyjątkiem Niepodległości 11C, w którym znajduje się dwufunkcyjna kotłownia gazowa budynku) ciepła woda jest uzyskiwana poprzez zastosowanie gazowych przepływowych podgrzewaczy wody.

Na osiedlu „Słoneczne I”, „Widok I” i „Widok II” oraz budynku Wyszyńskiego 19 ciepło do podgrzania wody dostarczane jest z lokalnej sieci ciepłowniczej. W każdym z tych budynków zainstalowane są wymienniki ciepła. Dzięki czemu koszt podgrzania wody jest obliczany i rozliczany odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.

Analogiczna sytuacja występuje na nieruchomości Zielińskiego 1-3, która należy do grupy budynków osiedla Słoneczne II. Zainstalowany wymiennik ciepła dla potrzeb c.o. i c.w.u. został sfinansowany przez Spółdzielnię. Pozostałe budynki osiedla „Słoneczne II” są zasilane z tzw. wymiennikowni grupowej „W-2”.

Budynki osiedla „Południe” (bez Wyszyńskiego 19) to budynki z własnymi kotłowniami gazowymi – woda podgrzewana jest przez kotły dwufunkcyjne

W lutym 2025r., na budynku przy ul. Zygmunta Krasińskiego 3 uruchomiona została pompa ciepła dla potrzeb podgrzania wody. Pompa jest zasilana głównie z instalacji fotowoltaicznej zamontowanej na budynku. Dzięki tej inwestycji koszt podgrzania 1 m³ obniżył się z 43,30 zł do 30,52 zł.

Drugim budynkiem, w naszych zasobach, który jest wyposażony w pompę ciepła dla potrzeb podgrzania c.w.u. jest – blok przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 9. W sierpniu ubiegłego roku został on oddany do użytkowania mieszkańcom.

Wynik porównania zaliczek do kosztów centralnego ogrzewania na koniec 2025 r. to 691 804,00 zł (nadpłata). Wynik nadwyżki zaliczek nad kosztami ciepłej wody na koniec 2025 r. to 264 315,81 zł. W przypadku kotłowni gazowych, koszt wytworzenia ciepła dla potrzeb c.o. i c.w.u. był niższy od naliczonych zaliczek o 105 660,78 zł.

W przypadku budynków z własną kotłownią gazową, Spółdzielnia złożyła oświadczenia dotyczące przeznaczenia zakupywanego paliwa gazowego dla potrzeb gospodarstw domowych. W związku z tym w rozrachunkach dostawca stosuje tzw. cenę maksymalną która do końca 2025 roku wynosiła 200,17 zł/MWh (netto).

Rozliczenie kosztów energii cieplnej za sezon 2025/2026 (od 01.05.2025 r. do 31.12.2025 r.)

L.p.	Adres budynku	Powierzchnia [m ²]	Razem opłata zmienna z faktur za sezon 2025/2026 [zł]	Razem zużycie ciepła za sezon 2025/2026 [GJ]	Razem zużycie ciepła za sezon 2025/2026 [GJ/m ²]	Razem koszty zmienne za sezon 2025/2026 [zł/m ²]	Razem opłata stała z faktur za sezon 2025/2026 [zł]	Razem koszty stałe za sezon 2025/2026 [zł/m ²]	Zaliczki pobrane od lokatorów (opłata zmienna) 1.10.2025 - 31.12.2025 r. [zł]	Zaliczki pobrane od lokatorów (opłata stała) 1.05.2025 - 31.12.2025 r. [zł]	Wynik na centralnym ogrzewaniu za sezon 2025/2026 (nadpłata/ - niedopłata)				Razem koszt [zł/m ²]
											Opłata zmienna [zł]	Opłata stała [zł]	Łącznie [zł]	Wynik [zł/m ²]	
	Łącznie mieszkalne	149 359,17	1 712 957,63	15 889,16	0,1064	11,47	1 257 413,95	8,42	2 182 788,92	1 455 530,58	469 831,29	198 116,63	667 947,92	4,47	19,89
	c.o. użytkowe	2 664,59	33 729,22	397,82	0,1493	12,66	39 021,93	14,64	50 832,98	37 904,67	17 103,76	6 752,32	23 856,08	8,95	27,30
Osiedle "Metalowiec"															
	Osiedle razem	48340,75	648 010,87	6 027,02	0,1247	13,41	424 121,74	8,77	807 357,75	499 823,04	159 346,88	75 701,30	235 048,18	4,86	22,18
p	<i>Metalowców 3</i>	2 346,24	32 392,91	301,60	0,1285	13,81	21 630,10	9,22	38 017,44	26 278,40	5 624,53	4 648,30	10 272,83	4,38	23,029
p	<i>Grunwaldzka 3</i>	2 346,24	31 861,27	296,65	0,1264	13,58	20 764,82	8,85	40 245,66	24 400,00	8 384,39	3 635,18	12 019,57	5,12	22,430
p	<i>Niepodległości 28</i>	1 809,81	23 867,78	221,87	0,1226	13,19	16 092,73	8,89	29 081,25	17 374,16	5 213,47	1 281,43	6 494,90	3,59	22,082
p	<i>Dekutowskiego 2</i>	1 817,00	25 158,78	233,89	0,1287	13,85	18 688,44	10,29	34 797,30	20 350,40	9 638,52	1 661,96	11 300,48	6,22	24,135
p	<i>Metalowców 2</i>	1 816,50	23 499,39	218,44	0,1203	12,94	16 265,75	8,95	29 702,01	18 891,60	6 202,62	2 625,85	8 828,47	4,86	21,894
p	<i>Metalowców 4</i>	1 816,50	26 217,73	243,75	0,1342	14,43	16 265,77	8,95	33 120,54	20 344,80	6 902,81	4 079,03	10 981,84	6,05	23,384
p	<i>Niepodległości 24</i>	1 919,60	21 115,06	196,24	0,1022	11,00	14 881,40	7,75	27 967,92	18 428,00	6 852,86	3 546,60	10 399,46	5,42	18,752
p	<i>Metalowców 8</i>	1 816,50	23 036,60	213,42	0,1175	12,68	15 573,66	8,57	30 923,40	17 438,40	7 886,80	1 864,74	9 751,54	5,37	21,253
p	<i>Metalowców 6</i>	1 816,50	24 672,76	229,72	0,1265	13,58	15 054,50	8,29	28 545,66	18 891,60	3 872,90	3 837,10	7 710,00	4,24	21,868
p	<i>Metalowców 5</i>	2 574,50	32 439,18	301,32	0,1170	12,60	21 110,92	8,20	41 653,14	24 714,40	9 213,96	3 603,48	12 817,44	4,98	20,800
p	<i>Metalowców 7</i>	2 552,20	29 170,82	271,60	0,1064	11,43	20 245,74	7,93	36 419,73	24 500,80	7 248,91	4 255,06	11 503,97	4,51	19,363
p	<i>Metalowców 9</i>	2 552,20	31 937,03	297,00	0,1164	12,51	20 245,74	7,93	36 758,10	26 544,00	4 821,07	6 298,26	11 119,33	4,36	20,443
p	<i>Grunwaldzka 10</i>	1 855,57	17 582,01	163,70	0,0882	9,48	12 458,97	6,71	22 866,12	14 844,56	5 284,11	2 385,59	7 669,70	4,13	16,194
z	<i>Grunwaldzka 8</i>	1 849,41	27 063,03	251,62	0,1361	14,63	15 746,66	8,51	30 515,76	17 753,68	3 452,73	2 007,02	5 459,75	2,95	23,144
p	<i>Grunwaldzka 1</i>	1 861,28	20 793,93	193,25	0,1038	11,17	13 670,14	7,34	26 767,58	17 867,84	5 973,65	4 197,70	10 171,35	5,46	18,514
z	<i>Klonowa 7</i>	882,90	13 726,17	127,80	0,1448	15,55	9 171,08	10,39	16 422,00	9 888,00	2 695,83	716,92	3 412,75	3,87	25,937
p	<i>Klonowa 9</i>	882,90	13 972,45	130,09	0,1473	15,83	8 998,12	10,19	17 390,85	9 888,00	3 418,40	889,88	4 308,28	4,88	26,022
z	<i>Grunwaldzka 5</i>	882,90	16 027,84	149,23	0,1690	18,15	9 690,37	10,98	18 276,00	10 595,20	2 248,16	904,83	3 152,99	3,57	29,126
p	<i>Grunwaldzka 14</i>	882,90	12 082,93	112,50	0,1274	13,69	8 478,92	9,60	15 459,16	9 888,00	3 376,23	1 409,08	4 785,31	5,42	23,293
z	<i>Grunwaldzka 12</i>	882,90	16 202,90	150,86	0,1709	18,35	10 036,28	11,37	18 805,80	9 888,00	2 602,90	-148,28	2 454,62	2,78	29,717
p	<i>Dekutowskiego 5</i>	3 270,40	41 560,39	386,60	0,1182	12,71	28 205,47	8,62	55 492,92	31 396,40	13 932,53	3 190,93	17 123,46	5,24	21,334
p	<i>Klonowa 11</i>	1 658,85	23 749,10	221,12	0,1333	14,32	14 881,40	8,97	30 095,85	17 252,40	6 346,75	2 371,00	8 717,75	5,26	23,291
p	<i>Dekutowskiego 7</i>	3 270,40	42 715,56	397,00	0,1214	13,06	27 167,30	8,31	52 476,03	34 011,60	9 760,47	6 844,30	16 604,77	5,08	21,367
z	<i>Klonowa 13</i>	1 658,85	30 704,53	285,88	0,1723	18,51	18 688,44	11,27	35 333,70	22 561,20	4 629,17	3 872,76	8 501,93	5,13	29,776
p	<i>Klonowa 15</i>	1 658,85	22 445,76	208,63	0,1258	13,53	14 535,36	8,76	28 676,94	17 252,40	6 231,18	2 717,04	8 948,22	5,39	22,292
p	<i>Klonowa 17</i>	1 658,85	24 014,96	223,24	0,1346	14,48	15 573,66	9,39	31 546,89	18 579,20	7 531,93	3 005,54	10 537,47	6,35	23,868
Osiedle "Młodych"															
	Osiedle razem	24377,32	306 523,22	2 850,91	0,1169	12,57	204 360,55	8,38	384 986,67	248 752,00	78 463,45	44 391,45	122 854,90	5,04	20,96
p	<i>Słowackiego 9</i>	1312,90	18 533,58	172,56	0,1314	14,12	12 631,97	9,62	22 410,00	15 755,60	3 876,42	3 123,63	7 000,05	5,33	23,741
p	<i>Słowackiego 11</i>	1312,90	18 421,93	171,52	0,1306	14,03	12 458,93	9,49	22 969,59	14 704,80	4 547,66	2 245,87	6 793,53	5,17	23,520
p	<i>Słowackiego 13</i>	1315,50	19 440,74	180,98	0,1376	14,78	12 977,98	9,87	24 422,64	14 733,92	4 981,90	1 755,94	6 737,84	5,12	24,645
p	<i>Balladyny 6</i>	1312,90	18 691,44	174,03	0,1326	14,24	11 420,66	8,70	21 360,42	14 704,80	2 668,98	3 284,14	5 953,12	4,53	22,939
p	<i>Balladyny 4</i>	1316,02	17 262,73	160,55	0,1220	13,12	11 247,63	8,55	20 775,45	15 793,04	3 512,72	4 545,41	8 058,13	6,12	21,667
p	<i>Balladyny 2</i>	1318,10	19 709,86	183,37	0,1391	14,95	12 458,97	9,45	25 360,77	14 763,04	5 650,91	2 304,07	7 954,98	6,04	24,402
p	<i>Niepodległości 21</i>	3297,80	36 863,15	341,80	0,1036	11,18	25 090,84	7,61	49 840,23	29 021,60	12 977,08	3 930,76	16 907,84	5,13	18,788
z	<i>Niepodległości 19</i>	3297,80	44 423,20	412,90	0,1252	13,47	31 320,17	9,50	58 371,30	36 935,20	13 948,10	5 615,03	19 563,13	5,93	22,967
p	<i>Niepodległości 17</i>	3297,80	36 162,29	336,50	0,1020	10,97	22 668,27	6,87	39 289,77	29 021,60	3 127,48	6 353,33	9 480,81	2,87	17,844
p	<i>Niepodległości 15</i>	3297,80	36 115,03	335,90	0,1019	10,95	24 571,78	7,45	48 742,83	29 021,60	12 627,80	4 449,82	17 077,62	5,18	18,401
p	<i>Niepodległości 13</i>	3297,80	40 899,27	380,80	0,1155	12,40	27 513,35	8,34	51 443,67	34 296,80	10 544,40	6 783,45	17 327,85	5,25	20,743

L.p.	Adres budynku	Powierzchnia [m ²]	Razem opłata zmienna z faktur za sezon 2025/2026 [zł]	Razem zużycie ciepła za sezon 2025/2026 [GJ]	Razem zużycie ciepła za sezon 2025/2026 [GJ/m ²]	Razem koszty zmienne za sezon 2025/2026 [zł/m ²]	Razem opłata stała z faktur za sezon 2025/2026 [zł]	Razem koszty stałe za sezon 2025/2026 [zł/m ²]	Zaliczki pobrane od lokatorów (opłata zmienna) 1.10.2025 - 31.12.2025 r. [zł]	Zaliczki pobrane od lokatorów (opłata stała) 1.05.2025 - 31.12.2025 r. [zł]	Wynik na centralnym ogrzewaniu za sezon 2025/2026 (nadpłata/ - niedopłata)				Razem koszt [zł/m ²]
											Opłata zmienna [zł]	Opłata stała [zł]	Łącznie [zł]	Wynik [zł/m ²]	
Osiedle "Widok"															
	Osiedle razem	14 539,14	122 655,80	1 141,65	0,0785	8,44	79 709,06	5,48	159 691,05	96 339,46	37 035,25	16 630,40	53 665,65	3,69	13,92
c	Wyszyńskiego 16C	1 574,82	12 221,50	113,79	0,0723	7,76	8 305,87	5,27	15 131,16	10 078,96	2 909,66	1 773,09	4 682,75	2,97	13,034
c	Wyszyńskiego 16D	1 582,32	13 870,12	129,14	0,0816	8,77	9 517,30	6,01	18 412,35	10 126,72	4 542,23	609,42	5 151,65	3,26	14,785
c	Wyszyńskiego 18	1 340,90	11 684,47	108,79	0,0811	8,71	8 478,92	6,32	16 111,44	10 727,20	4 426,97	2 248,28	6 675,25	4,98	15,033
c	Wyszyńskiego 18a	1 346,00	10 307,56	95,97	0,0713	7,66	7 440,67	5,53	13 611,06	10 533,28	3 303,50	3 092,61	6 396,11	4,75	13,188
c	Wyszyńskiego 18C	1 156,99	9 817,77	91,41	0,0790	8,49	6 748,57	5,83	10 947,93	10 181,68	1 130,16	3 433,11	4 563,27	3,94	14,323
c	Popieluszki 9	1 993,95	17 854,86	165,89	0,0832	8,95	4 436,66	2,23	22 730,97	7 975,70	4 876,11	3 539,04	8 415,15	4,22	11,175
c	Popieluszki 11	1 992,75	16 012,36	149,09	0,0748	8,04	12 112,82	6,08	23 289,90	12 753,84	7 277,54	641,02	7 918,56	3,97	14,118
c	Popieluszki 13	2 010,55	17 101,89	159,23	0,0792	8,51	12 112,82	6,02	21 640,08	12 867,68	4 538,19	754,86	5 293,05	2,63	14,535
c	Popieluszki 15	1 540,86	13 785,28	128,35	0,0833	8,95	10 555,43	6,85	17 816,16	11 094,40	4 030,88	538,97	4 569,85	2,97	15,800
Osiedle "Południe"															
	Osiedle razem	1 811,04	17 420,80	162,20	0,0896	9,62	12 804,94	7,07	25 193,88	17 385,84	7 773,08	4 580,90	12 353,98	6,82	16,69
p	Wyszyńskiego 19	1 811,04	17 420,80	162,20	0,0896	9,62	12 804,94	7,07	25 193,88	17 385,84	7 773,08	4 580,90	12 353,98	6,82	16,690
Osiedle "Słoneczne I"															
	Osiedle razem	38 817,83	385 139,95	3 581,91	0,0923	9,92	309 663,91	7,98	514 877,30	351 776,40	129 737,35	42 112,49	171 849,84	4,43	17,90
p	Kraśińskiego 3e	1 318,70	10 650,17	99,16	0,0752	8,08	10 209,37	7,74	15 711,20	10 549,60	5 061,03	340,23	5 401,26	4,10	15,822
p	Kraśińskiego 3	5 022,10	47 941,94	445,66	0,0887	9,55	42 394,82	8,44	69 337,41	56 248,80	21 395,47	13 853,98	35 249,45	7,02	17,992
p	Kraśińskiego 7	4 687,10	44 809,79	416,50	0,0889	9,56	31 839,31	6,79	62 155,41	33 745,60	17 345,62	1 906,29	19 251,91	4,11	16,353
p	Kraśińskiego 5	1 958,53	21 355,08	198,83	0,1015	10,90	19 726,67	10,07	25 806,00	23 503,76	4 450,92	3 777,09	8 228,01	4,20	20,972
p	Popieluszki 4	5 259,70	48 198,99	447,70	0,0851	9,16	50 354,76	9,57	68 060,07	58 920,80	19 861,08	8 566,04	28 427,12	5,40	18,734
p	Kraśińskiego 11	4 338,75	37 957,39	352,70	0,0813	8,75	44 990,56	10,37	53 913,06	48 595,20	15 955,67	3 604,64	19 560,31	4,51	19,119
p	Kraśińskiego 9	1 964,78	22 412,96	208,68	0,1062	11,41	11 593,74	5,90	27 454,80	12 575,04	5 041,84	981,30	6 023,14	3,07	17,311
p	Popieluszki 5	2 982,07	23 942,98	222,57	0,0746	8,03	18 169,22	6,09	34 616,10	19 085,76	10 673,12	916,54	11 589,66	3,89	14,123
p	Popieluszki 7	2 970,17	25 534,18	237,74	0,0800	8,60	27 859,38	9,38	35 725,38	30 890,32	10 191,20	3 030,94	13 222,14	4,45	17,980
z	Mickiewicza 12	2 745,34	33 413,17	310,60	0,1131	12,17	18 618,20	6,78	40 356,54	19 766,56	6 943,37	1 148,36	8 091,73	2,95	18,952
z	Mickiewicza 10	2 566,43	31 144,05	290,01	0,1130	12,14	17 794,28	6,93	37 726,83	20 531,44	6 582,78	2 737,16	9 319,94	3,63	19,073
z	Kasprowicza 5	1 164,60	14 364,72	133,75	0,1148	12,33	5 364,21	4,61	16 421,10	5 590,40	2 056,38	226,19	2 282,57	1,96	16,936
z	Kasprowicza 3	1 839,56	23 414,51	218,01	0,1185	12,73	10 749,39	5,84	27 593,40	11 773,12	4 178,89	1 023,73	5 202,62	2,83	18,573
Osiedle "Słoneczne II"															
	Osiedle razem	23 284,13	233 206,99	2 125,47	0,091	10,02	226 753,75	9,74	290 682,27	241 453,84	57 475,28	14 700,09	72 175,37	3,10	19,75
z	Zielińskiego 7	2 012,40	25 347,28	228,92	0,1138	12,60	23 070,94	11,46	28 374,63	24 149,76	3 027,35	1 078,82	4 106,17	2,04	24,064
p	Zielińskiego 11	1 161,20	10 616,72	95,91	0,0826	9,14	10 034,20	8,64	14 266,74	10 218,40	3 650,02	184,20	3 834,22	3,30	17,781
p	Zielińskiego 13	1 118,02	11 153,54	100,73	0,0901	9,98	10 407,81	9,31	14 530,59	10 732,72	3 377,05	324,91	3 701,96	3,31	19,289
p	Zielińskiego 3	1 244,97	13 612,09	131,71	0,1058	10,93	15 325,33	12,31	15 971,19	15 935,76	2 359,10	610,43	2 969,53	2,39	23,240
z	Zielińskiego 15	1 019,40	12 600,75	113,79	0,1116	12,36	10 837,68	10,63	13 456,05	11 417,20	855,30	579,52	1 434,82	1,41	22,991
p	Zielińskiego 1	1 259,48	13 706,71	134,28	0,1066	10,88	15 503,34	12,31	14 186,01	16 134,08	479,30	630,74	1 110,04	0,88	23,189
z	Zielińskiego 9	1 744,35	19 974,86	180,40	0,1034	11,45	18 425,73	10,56	21 978,90	19 537,20	2 004,04	1 111,47	3 115,51	1,79	22,013
p	Pogodna 7	1 018,60	11 259,77	101,69	0,0998	11,05	9 246,95	9,08	14 853,33	9 778,40	3 593,56	531,45	4 125,01	4,05	20,128
p	Pogodna 1	1 995,28	17 950,35	162,10	0,0812	9,00	18 203,74	9,12	24 154,80	19 154,48	6 204,45	950,74	7 155,19	3,59	18,123
p	Zielińskiego 10	1 124,30	12 227,55	110,43	0,0982	10,88	11 381,97	10,12	17 420,07	11 692,72	5 192,52	310,75	5 503,27	4,89	21,004
p	Zielińskiego 8	1 752,00	14 949,15	135,01	0,0771	8,53	14 408,75	8,22	19 857,66	16 819,20	4 908,51	2 410,45	7 318,96	4,18	16,754
p	Zielińskiego 4	1 752,00	14 154,24	127,83	0,0730	8,08	12 817,99	7,32	18 189,75	16 819,20	4 035,51	4 001,21	8 036,72	4,59	15,396
p	Kraśińskiego 19	1 996,02	17 311,50	156,35	0,0783	8,67	19 031,40	9,53	22 942,20	19 162,24	5 630,70	130,84	5 761,54	2,89	18,205
p	Zielińskiego 6	1 033,36	10 015,56	90,45	0,0875	9,69	9 975,42	9,65	13 515,90	9 920,16	3 500,34	-55,26	3 445,08	3,33	19,343
p	Pogodna 5	1 753,50	15 696,72	141,80	0,0809	8,95	14 750,14	8,41	21 130,80	15 430,80	5 434,08	680,66	6 114,74	3,49	17,362
p	Pogodna 3	1 299,25	12 630,20	114,07	0,0878	9,72	13 332,36	10,26	15 853,65	14 551,52	3 223,45	1 219,16	4 442,61	3,42	19,982

L.p.	Adres budynku	Powierzchnia [m ²]	Razem opłata zmienna z faktur za sezon 2025/2026 [zł]	Razem zużycie ciepła za sezon 2025/2026 [GJ]	Razem zużycie ciepła za sezon 2025/2026 [GJ/m ²]	Razem koszty zmienne za sezon 2025/2026 [zł/m ²]	Razem opłata stała z faktur za sezon 2025/2026 [zł]	Razem koszty stałe za sezon 2025/2026 [zł/m ²]	Zaliczki pobrane od lokatorów (opłata zmienna) 1.10.2025 - 31.12.2025 r. [zł]	Zaliczki pobrane od lokatorów (opłata stała) 1.05.2025 - 31.12.2025 r. [zł]	Wynik na centralnym ogrzewaniu za sezon 2025/2026 (nadpłata/ - niedopłata)				średni roczny koszt [zł/m ²]
											Opłata zmienna [zł]	Opłata stała [zł]	Łącznie [zł]	Wynik [zł/m ²]	
Budynki z kotłowniami gazowymi													14,59		
p	Wyszyńskiego 14 Słoneczna 3	2 615,90	30 442,13	268,00	0,10	11,64	9 001,83	3,44	36 396,96	9 768,40	5 954,83	766,57	6 721,40	2,57	15,08
p	Niepodległości 11C	1 629,00	17 223,08	135,00	0,08	10,57	3 256,71	2,00	20 536,32	7 167,68	3 313,24	3 910,97	7 224,21	4,43	12,57
p	Popieluszki 3c	1 591,60	26 526,95				3 256,68	2,05	19 215,66	7 003,52	-7 311,29	3 746,84	-3 564,45	4,43	12,57
p	Popieluszki 1b	2 359,00	25 937,73	220,00	0,09	11,00	6 667,33	2,83	40 664,85	9 498,00	14 727,12	2 830,67	17 557,79	7,44	13,82
p	Popieluszki 1a	2 404,50	25 584,03	217,00	0,09	10,64	6 795,92	2,83	39 839,25	9 452,40	14 255,22	2 656,48	16 911,70	7,03	13,47
		10 600,00	125 713,92	840,00	11,86	11,86	28 978,47	2,73	156 653,04	42 890,00	30 939,12	13 911,53	44 850,65		

Analiza kosztów i niedoborów zimnej wody

Występowanie różnic pomiędzy sumą zużyć wody wykazywaną przez wodomierze mieszkaniowe, a zużyciem wskazanym przez wodomierz główny oraz kwestia bilansowania wskazań wodomierzy jest nieodłącznym elementem rozliczania budynków wielorodzinnych. Problem rozbieżności wskazań wodomierzy budynkowych i mieszkaniowych stał się przedmiotem wielu opracowań i badań naukowych. Badania te wskazują jednoznacznie, że występowanie ubytków wody powodują przede wszystkim uwarunkowania techniczne. Są to między innymi:

1. Błąd wskazań wodomierzy – każde urządzenie pomiarowe charakteryzuje się tzw. dopuszczalnym błędem wskazań dla określonego zakresu pomiarowego.

2. Sposób montażu wodomierzy - wodomierze mieszkaniowe instaluje się w dwóch położeniach. W poziomie wodomierze posiadają wyższą klasę metrologiczną B, w pionie zaś niższą A. Ma to zasadnicze znaczenie dla rejestracji małych przepływów. Na dokładność pomiaru mają również wpływ:

3. W instalacji – uszkodzenie złączek, uszczeltek, zaworów czerpalnych i baterii.

4. Liczba pionów zimnej i ciepłej wody użytkowej w mieszkaniu – im większa liczba pionów tym większe prawdopodobieństwo, że wodomierze nie pracują w optymalnym zakresie użytkowania, co może powiększać wartość błędów ich wskazań.

5. Przestrzeganie terminów legalizacji wodomierzy.

Powracającym tematem są niedobory wody. Nie jest możliwe całkowite pozbycie się i wyeliminowanie z rozliczeń występujących niedoborów wody. Zawsze występują różnice wskazań pomiędzy wodomierzem głównym na budynku, a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych.

Średni wskaźnik niedoborów na przy rozliczeniu lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” wynosi **3,88 %**, co jest bardzo zadawalający wynikiem.

Na podstawie danych końcowych po rozliczeniu zużycia wody w okresie od 01-05-2024 r. do 30-04-2025 r. opracowano dane dotyczące niedoborów wody na każdej z nieruchomości w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku, które zostały przedstawione w zestawieniu poniżej.

Wskaźniki niedoborów wody dla nieruchomości w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku za okres rozliczeniowy od 01-05-2024 r. do 30-04-2025 r.

Osiedle	Budynek	Ilość lokali	Liczba osób	Zużycie na osobę m ³	Typ wodomierza	Data montażu	Wskaźnik niedoboru wody					
							2024/2025	2024/2023	2023/2022	2022/2021	2020/2019	
Stoneczne I	KASPROWICZA 3	29	70	2,74	radiowy	2022 r.	9,52%	11,61%	10,17%	8,91%	15,58%	7,18%
	KASPROWICZA 5	20	43	2,63	radiowy	2025 r.	5,57%	8,87%	0,00%	17,45%	16,40%	8,89%
	KRASIŃSKIEGO 3	90	169	2,49	radiowy	2022 r.	4,85%	4,30%	0,00%	11,15%	6,19%	5,63%
	KRASIŃSKIEGO 3e	24	42	2,96	radiowy	2019 r.	0,82%	0,00%	6,15%	5,35%	5,21%	3,15%
	KRASIŃSKIEGO 5	42	72	2,32	radiowy	2025 r.	5,77%	4,29%	3,34%	2,61%	1,76%	5,40%
	KRASIŃSKIEGO 7	85	169	2,71	radiowy	2025 r.	2,39%	1,63%	3,46%	1,87%	6,44%	5,84%
	KRASIŃSKIEGO 9	42	71	2,71	radiowy	2025 r.	9,76%	6,85%	9,81%	9,03%	8,09%	26,15%
	KRASIŃSKIEGO 11	85	158	2,70	radiowy	2025 r.	10,72%	10,48%	9,99%	10,81%	11,38%	6,07%
	KS. POPIELUSZKI 4	90	176	2,67	radiowy	2025 r.	6,08%	6,67%	8,52%	8,90%	6,76%	5,16%
	KS. POPIELUSZKI 5	55	103	3,07	radiowy	2025 r.	10,96%	8,90%	9,06%	5,96%	5,58%	3,81%
	KS. POPIELUSZKI 7	55	106	2,90	radiowy	2025 r.	9,23%	8,38%	5,44%	4,99%	4,41%	5,44%
	MICKIEWICZA 10	44	72	3,08	radiowy	2023 r.	2,54%	6,62%	13,63%	6,56%	16,53%	2,37%
	MICKIEWICZA 12	40	85	2,82	radiowy	2025 r.	0,80%	3,79%	6,44%	5,53%	4,37%	4,55%
Razem	701	1336	2,75			6,08%	6,45%	6,22%	7,63%	8,36%	6,90%	
Stoneczne II	KRASIŃSKIEGO 19	34	66	2,64	radiowy	2023 r.	2,69%	1,29%	5,02%	0,00%	5,81%	8,17%
	KS. ZIELIŃSKIEGO 1	20	34		radiowy	2025 r.						
	KS. ZIELIŃSKIEGO 3	18	47	3,13	radiowy	2025 r.	7,80%	5,92%	6,51%	6,35%	12,43%	10,14%
	KS. ZIELIŃSKIEGO 4	30	57	2,71	radiowy	2025 r.	2,80%	4,65%	7,71%	0,19%	13,55%	10,70%
	KS. ZIELIŃSKIEGO 6	18	36	3,12	radiowy	2025 r.	2,60%	4,00%	6,58%	6,41%	6,00%	5,69%
	KS. ZIELIŃSKIEGO 7	34	69	3,13	radiowy	2025 r.	2,79%	4,07%	10,22%	13,28%	9,18%	5,92%
	KS. ZIELIŃSKIEGO 8	30	65	2,55	radiowy	2023 r.	2,60%	3,94%	10,50%	11,17%	5,81%	7,06%
	KS. ZIELIŃSKIEGO 9	30	60	2,66	radiowy	2025 r.	2,62%	0,03%	7,28%	3,14%	5,80%	4,08%
	KS. ZIELIŃSKIEGO 10	18	31	3,57	radiowy	2025 r.	2,69%	4,12%	0,98%	3,12%	3,08%	0,00%
	KS. ZIELIŃSKIEGO 11	20	47	2,48	radiowy	2025 r.	2,58%	4,02%	6,55%	7,49%	6,84%	5,73%
	KS. ZIELIŃSKIEGO 13	18	34	3,06	radiowy	2025 r.	2,77%	3,86%	0,16%	0,00%	0,08%	2,98%
	KS. ZIELIŃSKIEGO 15	15	34	2,45	radiowy	2024 r.	2,80%	4,24%	11,50%	10,54%	6,84%	5,26%
	POGODNA 1	34	61	3,23	radiowy	2024 r.	2,59%	3,40%	4,83%	4,74%	8,32%	6,21%
	POGODNA 3	22	44	2,68	radiowy	2025 r.	2,74%	4,03%	5,53%	4,30%	3,58%	3,03%
	POGODNA 5	30	57	2,93	radiowy	2024 r.	2,51%	3,03%	6,99%	7,34%	6,29%	4,13%
	POGODNA 7	15	31	2,14	radiowy	2017 r.	2,74%	3,62%	12,38%	13,90%	11,20%	10,28%
	SŁONECZNA 3	36	79		radiowy	2025 r.						
WYSZYŃSKIEGO 14	18	41	2,83	radiowy	2025 r.	4,71%	4,73%	8,00%	10,69%	12,44%	7,48%	
Razem	440	893	2,83			3,13%	3,70%	7,08%	6,88%	7,07%	5,61%	
Młodych	BALLADYNY 2	30	52	3,08	radiowy	2019 r.	0,00%	1,25%	4,10%	2,81%	2,22%	6,44%
	BALLADYNY 4	30	50	2,86	radiowy	2019 r.	0,62%	0,00%	0,00%	0,04%	1,80%	3,06%
	BALLADYNY 6	30	42	2,57	radiowy	2019 r.	0,54%	4,26%	6,38%	11,32%	9,37%	7,87%
	NIEPODLEGŁOŚCI 11C	32	69	3,01	radiowy	2025 r.	0,18%	5,87%	9,86%	11,33%	5,63%	6,27%
	NIEPODLEGŁOŚCI 13	70	136	2,78	radiowy	2019 r.	0,65%	2,08%	2,40%	0,00%	0,00%	0,00%
	NIEPODLEGŁOŚCI 15	70	121	2,84	radiowy	2019 r.	3,00%	3,70%	4,44%	6,02%	3,97%	2,54%
	NIEPODLEGŁOŚCI 17	70	130	2,54	radiowy	2019 r.	5,28%	5,37%	5,42%	1,53%	5,74%	2,05%
	NIEPODLEGŁOŚCI 19	70	141	2,82	radiowy	2019 r.	2,08%	0,83%	2,30%	0,00%	0,00%	5,82%
	NIEPODLEGŁOŚCI 21	70	129	2,78	radiowy	2019 r.	0,00%	0,36%	0,00%	6,93%	4,72%	2,81%
	SŁOWACKIEGO 9	30	54	2,71	radiowy	2019 r.	0,00%	3,17%	5,51%	4,36%	3,49%	11,51%
	SŁOWACKIEGO 11	30	61	2,83	radiowy	2019 r.	0,00%	1,93%	0,00%	7,41%	3,18%	1,76%
	SŁOWACKIEGO 13	30	57	3,24	radiowy	2019 r.	18,26%	8,51%	5,29%	4,88%	4,81%	1,17%
	Razem	562	1042	2,84			2,60%	3,11%	3,81%	4,72%	3,74%	4,28%
Metalowiec	DEKUTOWSKIEGO 2	45	59	3,43	radiowy	2024 r.	4,37%	3,47%	6,54%	7,04%	7,91%	7,87%
	GRUNWALDZKA 1	38	66	3,75	radiowy	2023 r.	2,55%	2,53%	0,27%	0,07%	0,00%	0,35%
	GRUNWALDZKA 3	48	85	2,30	radiowy	2023 r.	15,16%	13,79%	14,33%	9,51%	6,55%	6,93%
	GRUNWALDZKA 5	20	28	3,08	radiowy	2022 r.	6,81%	5,86%	12,84%	1,50%	15,03%	5,00%
	GRUNWALDZKA 8	38	77	2,61	radiowy	2023 r.	6,74%	7,96%	6,29%	6,08%	3,79%	5,43%
	GRUNWALDZKA 10	38	69	3,01	radiowy	2023 r.	7,49%	5,67%	5,23%	12,15%	5,21%	7,70%
	GRUNWALDZKA 12	20	27	4,13	radiowy	2024 r.	9,53%	1,93%	4,89%	4,48%	3,16%	3,72%
	GRUNWALDZKA 14	20	41	3,05	radiowy	2024 r.	9,48%	3,72%	6,25%	6,86%	6,21%	4,38%
	KLONOWA 7	20	33	2,85	radiowy	2024 r.	18,72%	9,51%	9,74%	9,27%	9,22%	9,74%
	KLONOWA 9	20	34	2,86	radiowy	2020 r.	5,56%	5,49%	5,51%	14,23%	9,73%	9,88%
	METALOWCÓW 2	45	62	2,99	radiowy	2022 r.	17,78%	9,82%	8,06%	11,00%	14,53%	14,76%
	METALOWCÓW 3	48	62	2,98	radiowy	2024 r.	0,00%	0,00%	9,99%	11,65%	11,38%	2,97%
	METALOWCÓW 4	45	63	3,16	radiowy	2024 r.	6,76%	0,00%	6,64%	11,02%	7,39%	8,11%
	METALOWCÓW 5	60	90	3,27	radiowy	2024 r.	7,89%	0,23%	5,10%	6,25%	6,58%	5,46%
	METALOWCÓW 6	45	78	2,87	radiowy	2024 r.	4,87%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,91%
	METALOWCÓW 7	60	115	2,64	radiowy	2024 r.	8,56%	0,00%	5,79%	5,92%	6,56%	11,62%
	METALOWCÓW 8	45	68	2,87	radiowy	2024 r.	5,08%	1,91%	9,98%	6,73%	5,61%	8,18%
	METALOWCÓW 9	60	115	2,20	radiowy	2023 r.	3,39%	4,26%	8,10%	10,82%	10,63%	7,99%
	NIEPODLEGŁOŚCI 24	45	75	2,81	radiowy	2023 r.	0,00%	5,65%	9,97%	15,73%	8,52%	6,38%
	NIEPODLEGŁOŚCI 28	45	64	3,42	radiowy	2024 r.	13,31%	0,00%	4,30%	5,73%	4,36%	3,98%
	DEKUTOWSKIEGO 5	75	120	2,86	radiowy	2024 r.	7,33%	0,00%	1,18%	1,80%	0,00%	0,00%
	DEKUTOWSKIEGO 7	75	146	2,56	radiowy	2024 r.	5,10%	0,96%	1,99%	4,15%	5,23%	5,00%
	KLONOWA 11	40	67	3,29	radiowy	2024 r.	14,29%	2,90%	8,46%	7,91%	8,28%	8,59%
KLONOWA 13	40	67	3,32	radiowy	2024 r.	9,94%	2,50%	5,78%	4,46%	3,69%	6,74%	
KLONOWA 15	40	64	3,16	radiowy	2024 r.	5,65%	0,00%	1,92%	2,05%	1,18%	2,29%	
KLONOWA 17	40	70	3,20	radiowy	2024 r.	7,24%	0,36%	3,87%	9,10%	11,10%	7,26%	
Razem	1115	1845	3,03			6,00%	3,40%	6,27%	7,14%	6,61%	6,20%	
Południe	KS. POPIELUSZKI 1a	44	83		radiowy	2023 r.						
	KS. POPIELUSZKI 1b	44	87	2,98	radiowy	2023 r.	2,91%	1,81%	5,75%	0,59%	1,96%	1,27%
	KS. POPIELUSZKI 3b	16	18	3,64	radiowy	2025 r.	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	KS. POPIELUSZKI 3c	32	91	2,69	radiowy	2025 r.	5,02%	3,36%	2,84%	4,34%	12,74%	0,00%
	WYSZYŃSKIEGO 19	39	60	2,52	radiowy	2025 r.	5,26%	7,53%	14,40%	9,27%	8,92%	2,30%
Razem	175	339	2,96			3,30%	3,18%	5,68%	3,55%	5,91%	-0,64%	
Witok	WYSZYŃSKIEGO 16C	30	66	2,50	radiowy	2024 r.	0,00%	14,11%	1,35%	4,01%	2,09%	2,26%
	WYSZYŃSKIEGO 16D	30	55	2,68	radiowy	2024 r.	0,39%	1,79%	0,00%	6,08%	7,24%	6,65%
	WYSZYŃSKIEGO 18	25	45	3,55	radiowy	2024 r.	4,15%	2,85%	8,47%	5,79%	6,42%	4,73%
	WYSZYŃSKIEGO 18A	25	38	3,23	radiowy	2025 r.	6,79%	4,89%	4,02%	8,37%	8,44%	5,24%
	WYSZYŃSKIEGO 18C	20	35	2,52	radiowy	2025 r.	3,60%	4,31%	6,14%	3,25%	1,72%	1,16%
Razem	130	239	2,90			3,17%	5,59%	4,00%	5,50%	5,18%	4,01%	
Witok II	POPIELUSZKI 11	43	19	1,20	radiowy	2023 r.	0,00%					
	POPIELUSZKI 13	38	40	3,85	radiowy	2022 r.	6,19%					
	POPIELUSZKI 15	33	50	3,40	radiowy	2021 r.	0,00%					
	Razem	114	109	2,82			2,91%					
Razem mieszkalne	3 237	5 803	2,89			3,88%	3,90%	4,13%	6,39%	6,48%	5,48%	

Sporządził: Piotr Pączek

4. ZADŁUŻENIE I WINDYKACJA NALEŻNOŚCI

Na dzień 31.12.2025 r. zadłużenie lokali mieszkalnych wyniosło ogółem 742 394,67 zł, lokali użytkowych 159 808,75 zł. Wskaźnik zadłużenia na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2025 r. wyniósł 2,96%, na lokalach użytkowych 15,35 %.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec” przez okres ostatnich kilku lat wypracowała system działań umożliwiających skuteczne zmniejszenie zadłużenia. Profesjonalne i rzetelne podejście do każdej sprawy zadłużenia, z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa, a także troska o dobro lokatora, to zasady obowiązujące w Spółdzielni.

Stan zadłużenia z uwzględnieniem przedziałów czasowych opóźnienia w opłacaniu czynszu.

Lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe

Ilość m-cy zaległości	Grudzień 2024 r.		Grudzień 2025 r.		Różnica [zł]
	Zadłużenie [zł]	Liczba zadłużonych lokali	Zadłużenie [zł]	Liczba zadłużonych lokali	
0-1	96 023,90	596	110 924,49	707	14 900,59
1-2	158 737,68	145	119 571,95	130	-39 165,73
2-3	78 430,81	44	67 692,23	39	-10 738,58
3-6	140 745,10	48	146 538,44	36	5 793,34
6-12	107 001,46	20	95 673,24	18	-11 328,22
pow.12	323 597,57	19	361 803,07	23	38 205,50
Razem	904 536,52	872	902 203,42	953	-2 333,10

Zestawienie należności w Spółdzielni Mieszkaniowej "Metalowiec" [zł] na dzień 31.12.2025 r.

Data	Lokale mieszkalne											Lokale użytkowe		Razem zaległości	Odsetki lok. mieszk.	Odsetki lok. użytkowe.	Koszty zastępstwa procesowego	Odsetki spłacone lok. mieszk. i użytkowe	Odsetki zmniejszone	Dodatki komornikowe	Wpłaty komornika	Nadpłaty	Saldo	Łączne roczne obroty	Wysokość zadłużenia [%] (razem zaległości i łączne roczne obroty)	Wskaźnik zadłużenia [%] (saldo / łączne roczne obroty)
	Należność główna	C.O.	Woda	Gaz	Wyroki sądowe	Ciepła woda	Kredyt z odsetkami	Usługi zewnętrzne	Koszty sądowe	Telewizja kablowa i internet	Razem	Należność główna	Razem													
Rok 2020																										
gru 20	42 407,09	116 755,60	245 063,02	6 484,10	91 840,99	51 211,95	2 837,65	253,44	11 611,94	-61,51	569 408,97	70 842,98	70 842,98	640 251,95	32 519,33	16 027,17	22 484,26	12 900,86	0,00	6 995,76	1 149,00	862 183,60	221 931,65	14 209 402,02	4,51	-1,56
Rok 2021																										
gru 21	61 851,22	149 002,66	111 478,61	11 189,07	74 808,11	24 211,30	3 278,82	2 850,23	13 938,85	-9 931,98	453 552,06	48 833,55	48 833,55	502 385,61	28 818,51	15 627,33	17 963,28	7 894,41	0,00	8 852,39	1 026,39	700 505,59	198 119,98	16 863 785,51	2,98	-1,17
Rok 2022																										
gru 22	93 201,29	216 496,69	112 246,02	11 676,87	81 944,62	72 295,59	13 432,20	2 963,99	18 808,83	-5 287,65	623 066,10	79 190,94	79 190,94	702 257,04	52 461,45	19 015,88	19 668,12	7 936,12	0,00	8 073,53	2 359,73	922 329,53	220 072,49	18 808 248,55	3,73	-1,17
Rok 2023																										
sty 23	101 099,18	301 294,14	96 636,90	14 525,13	83 581,58	49 434,07	18 241,81	2 353,67	18 386,53	-9 008,71	685 553,01	97 592,79	97 592,79	783 145,80	54 500,82	20 647,73	20 281,78	7 459,03	331,15	8 399,34	987,36	936 766,46	153 620,66	19 260 685,42	4,07	-0,80
lut 23	101 170,58	270 637,37	130 384,52	14 006,81	92 137,64	58 467,93	25 339,31	1 956,36	18 697,01	3 275,52	712 797,53	107 098,91	107 098,91	819 896,44	55 785,85	22 347,59	21 251,40	8 629,74	0,00	8 566,37	1 908,89	772 833,03	-47 063,41	19 702 324,67	4,16	0,24
mar 23	104 401,34	335 265,95	93 589,85	11 870,80	96 037,28	76 592,61	18 787,13	2 326,16	19 377,65	7 691,97	758 248,77	111 697,61	111 697,61	869 946,38	60 656,15	24 488,52	21 181,78	8 829,62	0,00	8 835,37	1 055,66	670 843,01	-199 103,37	20 130 487,68	4,32	0,99
kwi 23	111 463,03	866 363,31	80 192,35	10 352,03	94 370,83	67 182,85	18 884,24	1 061,40	19 589,29	12 979,59	1 269 459,33	121 914,53	121 914,53	1 391 373,86	65 164,05	26 712,01	21 181,78	8 818,16	0,00	8 110,77	851,20	1 184 207,56	-207 166,30	20 291 728,41	6,86	1,02
maj 23	94 302,97	279 574,37	116 105,48	13 332,06	86 763,91	78 309,51	12 470,79	2 058,38	19 756,52	13 525,93	702 673,99	111 530,69	111 530,69	814 204,68	71 735,95	28 063,62	21 078,34	7 682,00	0,00	8 866,78	7 621,72	759 709,17	-54 495,51	20 285 196,21	4,01	0,27
cze 23	101 356,50	207 233,30	135 624,65	15 474,86	57 087,97	81 976,82	11 998,24	2 115,42	10 938,74	13 421,16	624 006,50	121 912,88	121 912,88	745 919,38	48 610,79	28 058,49	17 865,57	16 807,59	0,00	8 728,93	31 705,38	807 972,36	62 052,98	20 803 700,02	3,59	-0,30
lip 23	167 479,76	164 775,15	131 132,61	17 526,08	55 156,47	96 639,65	17 811,69	3 073,66	11 215,29	8 262,44	664 810,36	106 674,20	106 674,20	771 484,56	46 486,07	29 560,15	18 515,18	12 686,17	0,00	7 598,63	1 273,02	1 078 195,77	306 711,21	21 244 070,66	3,63	-1,44
sie 23	183 880,52	158 555,54	148 423,67	17 322,38	52 900,57	90 359,30	11 879,08	2 153,09	11 104,73	8 217,31	676 578,88	104 576,29	104 576,29	781 155,17	50 845,03	29 461,87	15 493,68	6 361,16	0,00	7 393,47	2 071,78	1 497 209,55	716 054,38	22 270 513,61	3,51	-3,22
wrz 23	144 659,76	127 705,99	146 586,74	18 090,76	46 220,93	78 772,48	15 960,93	2 533,38	9 576,39	3 465,59	590 107,36	99 157,20	99 157,20	689 264,56	43 909,21	28 982,06	13 393,68	17 496,65	0,00	7 726,21	557,83	1 458 402,29	769 137,73	23 702 650,04	2,91	-3,24
paź 23	111 213,13	181 400,20	158 496,12	19 777,82	45 269,77	74 231,68	18 756,79	2 229,01	10 938,44	-2 909,47	622 312,96	113 316,35	113 316,35	735 629,31	41 013,47	30 594,91	13 189,74	11 614,40	0,00	8 099,82	1 511,25	1 239 707,91	504 078,60	22 112 564,53	3,33	-2,28
lis 22	104 262,87	271 660,05	134 341,28	19 612,39	44 667,15	53 563,06	16 884,38	4 274,99	11 045,02	-3 903,08	660 311,19	116 649,70	116 649,70	776 960,89	41 113,85	32 538,39	13 046,85	8 026,11	0,00	8 325,87	839,68	1 138 915,71	361 954,82	22 340 323,59	3,48	-1,62
gru 23	98 562,18	256 151,44	147 296,06	16 520,87	59 398,71	43 108,41	13 278,46	2 431,60	10 666,83	-4 382,67	647 414,56	111 902,26	111 902,26	759 316,82	39 832,83	34 261,18	16 153,35	9 368,68	0,00	8 816,13	29 009,67	966 201,95	206 885,13	22 637 572,17	3,35	-0,91
Rok 2024																										
sty 24	109 432,72	263 955,74	167 793,66	18 154,23	59 222,09	66 297,54	19 880,75	3 282,50	10 770,65	-3 050,61	718 789,88	134 424,05	134 424,05	853 213,93	41 043,16	36 446,17	15 947,44	8 943,31	0,00	8 730,18	468,43	998 021,09	144 807,16	22 765 312,20	3,75	-0,64
lut 24	108 203,53	270 056,79	176 105,59	17 651,20	56 004,32	80 726,70	13 635,00	2 573,97	11 339,75	-10 333,70	736 296,85	136 053,12	136 053,12	872 349,97	42 760,32	38 284,82	15 725,09	8 876,08	0,00	9 013,93	2 178,10	818 862,66	-53 487,31	25 032 711,73	3,48	0,21
mar 24	117 721,95	365 601,80	140 961,25	9 357,90	45 254,61	62 320,99	10 916,33	4 404,93	12 041,33	-8 845,36	768 581,09	147 306,01	147 306,01	915 887,10	46 340,58	40 873,35	15 190,53	7 200,09	0,00	8 784,75	1 021,98	744 464,76	-171 422,34	23 060 632,35	3,97	0,74
kwi 24	98 912,76	314 038,37	158 863,46	11 170,17	62 826,70	80 590,94	13 114,77	379,36	13 430,11	-10 024,32	753 326,64	149 458,08	149 458,08	902 784,72	43 355,43	43 288,03	17 531,79	10 819,03	0,00	8 597,76	806,30	722 319,12	-180 465,60	23 486 822,76	3,84	0,77
maj 24	117 267,72	244 161,22	172 391,11	12 015,13	60 986,57	56 293,52	11 759,20	2 137,21	13 404,01	-17 460,57	690 415,69	152 220,55	152 220,55	842 636,24	47 871,39	45 158,82	17 531,79	7 801,09	0,00	7 925,43	2 056,59	786 194,78	-56 441,60	24 364 713,70	3,94	0,26
cze 24	127 994,15	248 500,13	129 745,12	14 317,15	59 981,34	65 979,63	11 313,15	1 941,90	13 181,41	-13 355,37	672 953,98	160 138,80	160 138,80	833 092,78	44 174,71	47 935,05	16 685,44	13 779,19	0,00	7 827,04	1 098,10	812 701,55	-20 391,23	21 598 797,38	3,86	0,09
lip 24	135 240,32	191 558,78	143 956,42	12 811,49	58 619,77	64 994,65	19 171,36	3 359,68	13 776,18	-6 231,49	643 488,65	158 943,68	158 943,68	802 432,33	48 799,17	50 648,38	16 077,27	5 348,88	0,00	7 453,32	29 483,15	1 528 886,37	726 454,04	23 351 011,60	3,44	-3,11
sie 24	160 111,29	164 140,49	131 755,98	13 564,54	56 997,68	72 082,08	14 666,50	3 442,69	13 776,18	-14 736,95	630 537,43	144 503,21	144 503,21	775 040,64	52 593,21	53 373,87	15 520,81	5 431,46	0,00	7 281,86	642,18	1 937 775,63	1 162 734,99	24 168 040,12	3,21	-4,81
wrz 24	152 635,54	143 224,44	133 266,80	13 687,47	67 990,87	77 668,09	15 381,38	2 922,05	14 888,18	-14 071,57	621 664,82	135 471,46	135 471,46	757 136,28	50 183,94	55 830,97	17 920,81	10 017,03	0,00	7 408,73	597,99	1 731 576,82	974 440,54	23 281 720,82	3,25	-4,19
paź 24	128 799,69	245 567,93	98 669,19	14 691,71	66 251,14	79 075,42	12 487,41	3 650,98	14 666,78	-12 927,64	663 860,25	143 974,89	143 974,89	807 835,14	52 247,89	58 340,48	17 609,26	7 024,98	0,00	7 839,47	1 834,44	1 424 668,52	616 833,38	23 480 000,58	3,44	-2,63
lis 24	132 698,91	330 212,42	98 438,74	11 334,28	62 967,77	76 665,99	16 180,11	2 957,45	14 920,92	-7 170,57	746 376,59	146 267,40	146 267,40	892 643,99	56 958,81	59 802,99	16 830,66	6 351,53	0,00	8 514,47	345,04	1 297 904,19	405 260,20	26 062 217,89	3,43	-1,56
gru 24	128 560,56	322 611,74	131 355,91	14 056,12	72 404,42	59 621,48	12 243,61	3 411,43	15 115,02	-4 655,22	759 380,29	145 156,23	145 156,23	904 536,52	59 907,07	62 172,57	18 334,83	8 098,23	0,00	9 202,91	868,78	1 141 014,80	236 478,28	23 903 135,16	3,78	-0,99
Rok 2025																										
sty 25	147 445,22	340 079,21	161 371,05	9 893,70	70 675,04	81 975,66	12 296,64	3 682,18	14 449,58	-20 378,82	841 868,28	162 090,14	162 090,14	1 003 958,42	64 804,25	64 151,42	18 334,83	6 460,20	0,00	10 413,66	470,00	1 134 794,58	130 836,16	23 920 522,81	4,20	-0,55
lut 25	146 838,60	318 319,35	170 715,85	12 646,78	68 600,57	94 187,59	12 454,16	2 643,32	13 912,59	-18 132,37	840 318,81	163 912,41	163 912,41	1 004 231,22	65 832,23	65 902,40	16 924,36	10 565,24	0,00	9 919,29	1 909,27	933 963,34	-70 267,88	28 883 155,94	3,48	0,24
mar 2																										

5. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

Wykonanie planu rzeczowo-finansowego remontów na 31.12.2025 rok

Osiedle	Nieruchomości	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych m2	Bilans otwarcia 2025 r. zł	zasilene wynikiem z 2024 r. zł	STAWKA F.REM. 2025 R. zł	Planowane naliczenie odpisów na fundusz remontowy w 2025 r.					Rzeczywiste naliczenie odpisów na fundusz remontowy na 31.12.2025 r.					Odszkodowania zł	Zasilenie przychodem z reklam, fotowoltaiki zł	Spłata pożyczki z odsetkami zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 30/2018 (ocieplenie ścian i remont balkonów) Klonowa 7 (7 z 9 lat) zł	Rzeczywista spłata pożyczki z odsetkami zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 30/2018 (ocieplenie ścian i remont balkonów) Grunwaldzka 1 (4 z 5 lat), Klonowa 7 (4 z 9 lat) zł	Planowane na 2025 r. środki finansowe nieruchomości. zł	Rzeczywiste środki finansowe nieruchomości. zł
						lokale mieszkalne	lokale użytkowe	lokale użytkowe własnościowe	garaże	razem	lokale mieszkalne	lokale użytkowe	lokale użytkowe własnościowe	garaże	razem						
						zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł						
MŁODYCH	Balladyny 2	1318,10	-20 558,07		2,56	40 492,03	20,85	0,00	0,00	40 512,88	40 491,60	22,75			40 514,35	16 884,00			19 954,81	36 840,28	
	Balladyny 4	1316,02	-2 633,56		2,56	40 428,13	20,82	0,00	0,00	40 448,95	40 427,76	22,72			40 450,48				37 815,39	37 816,92	
	Balladyny 6	1 312,90	-7 195,11		3,45	54 354,06	20,28	0,00	0,00	54 374,34	54 354,00	22,13			54 376,13				47 179,23	47 181,02	
	Niepodległości 13	3297,80	-35 269,20		1,54	60 943,34	52,16	0,00	0,00	60 995,51	60 945,60	56,93			61 002,53				25 726,31	25 733,33	
	Niepodległości 15	3297,80	-3 811,61		1,93	76 377,05	52,16	0,00	0,00	76 429,21	76 376,40	56,93		7 593,84	76 433,33				72 617,60	80 215,56	
	Niepodległości 17	3297,80	-14 274,13		1,28	50 654,21	52,16	0,00	0,00	50 706,37	50 653,20	56,93		5 334,00	50 710,13				36 432,24	41 770,00	
	Niepodległości 19	3297,80	-4 322,30		1,28	50 654,21	52,16	0,00	0,00	50 706,37	50 653,20	56,93			50 710,13	1 243,36			46 384,07	47 631,19	
	Niepodległości 21	3297,80	46 447,49		1,93	76 377,05	52,16	0,00	0,00	76 429,21	76 376,40	56,93			76 433,33				122 876,70	122 880,82	
	Słowackiego 9	1312,90	-3 097,81		1,98	31 194,50	20,77	0,00	0,00	31 215,27	31 194,60	22,66			31 217,26				28 117,46	28 119,45	
	Słowackiego 11	1312,90	11 922,32		1,98	31 194,50	20,77	0,00	0,00	31 215,27	31 062,60	22,66			31 085,26				43 137,59	43 007,58	
	Słowackiego 13	1315,50	814,83		2,56	40 412,16	20,81	0,00	0,00	40 432,97	40 411,80	22,69			40 434,49				41 247,80	41 249,32	
Niepodległości 11C	1629,00	-9 521,65		0,29 - I-VI 1,29 - VI-	15 442,92	25,77	0,00	0,00	15 468,69	16 912,86	28,12			16 940,98		8 918,26			5 947,04	16 337,59	
Lokale użytkowe:																				0,00	
Razem osiedle:		26 006,32	-41 498,80	0,00	23,05	568 524,17	410,88	0,00	0,00	568 935,05	569 860,02	448,38	0,00	0,00	570 308,40	1 243,36	38 730,10	0,00	0,00	527 436,25	568 783,06
METALOWIEC	Dekutowskiego 2	1817,00	-14 177,29		2,56	55 818,24	454,67	0,00	0,00	56 272,91	55 818,00	467,61			56 285,61					42 095,62	42 108,32
	Grunwaldzka 1	1861,28	-11 102,10		1,86	41 543,77	465,75	0,00	0,00	42 009,52	41 543,28	479,01			42 022,29					30 907,42	30 920,19
	Grunwaldzka 3	2346,24	-1 159,16		1,93	54 338,92	587,11	0,00	0,00	54 926,03	54 340,80	603,82			54 944,62	228,38			53 766,87	54 013,84	
	Grunwaldzka 5	882,90	10 543,89		2,56	27 122,69	220,93	0,00	0,00	27 343,62	27 122,40	227,22			27 349,62				37 887,51	37 893,51	
	Grunwaldzka 8	1849,41	54 685,29		1,96	43 498,12	462,78	0,00	0,00	43 960,91	43 497,96	475,95			43 973,91				98 646,20	98 659,20	
	Grunwaldzka 10	1855,57	39 530,31		1,35	30 060,23	464,33	0,00	0,00	30 524,56	30 059,88	477,54			30 537,42				70 054,87	70 067,73	
	Grunwaldzka 12	882,90	-4 415,13		1,47	15 574,36	220,93	0,00	0,00	15 795,29	15 574,80	227,22			15 802,02				11 386,16	11 386,89	
	Grunwaldzka 14	882,90	-6 822,62		1,93	20 447,96	220,93	0,00	0,00	20 668,90	20 448,00	227,22			20 675,22				13 846,26	13 852,60	
	Klonowa 7	882,90	-37 749,87		1,86	19 706,33	220,93	0,00	0,00	19 927,26	19 706,40	227,22			19 933,62		11 607,00	11 607,00	-29 429,61	-29 423,25	
	Klonowa 9	882,90	-9 067,89		2,56	27 122,69	220,93	0,00	0,00	27 343,62	27 122,40	227,22			27 349,62				18 275,73	18 281,73	
	Metalowców 2	1816,50	-7 994,15		1,35	29 427,30	454,55	0,00	0,00	29 881,85	29 429,28	467,49			29 896,77	486,00			21 887,70	22 388,62	
	Metalowców 3	2346,24	-9 625,23		2,12	59 688,35	587,11	0,00	0,00	60 275,45	59 687,04	603,82			60 290,86				50 650,22	50 665,63	
	Metalowców 4	1816,50	-13 760,21		1,96	42 724,08	454,55	0,00	0,00	43 178,63	42 723,60	467,49			43 191,09	123,00			29 418,42	29 553,88	
	Metalowców 5	2574,50	-13 151,96		2,56	79 088,64	644,23	0,00	0,00	79 732,87	79 089,60	662,56			79 752,16				66 580,91	66 600,20	
	Metalowców 6	1816,50	10 914,61		1,96	42 724,08	454,55	0,00	0,00	43 178,63	42 723,60	467,49			43 191,09				54 093,24	54 105,70	
	Metalowców 7	2552,20	-15 986,67		1,35	41 345,64	638,65	0,00	0,00	41 984,29	41 344,80	656,82			42 001,62	98,40			25 997,62	26 113,35	
	Metalowców 8	1816,50	-16 018,22		1,96	42 724,08	454,55	0,00	0,00	43 178,63	42 723,60	467,49			43 191,09				27 160,41	27 172,87	
	Metalowców 9	2552,20	-7 224,07		2,56	78 403,58	638,65	0,00	0,00	79 042,23	78 405,60	656,82			79 062,42				71 818,16	71 838,35	
	Niepodległości 24	1919,60	5 940,24		2,05	47 222,16	480,35	1 424,00	0,00	49 126,51	47 223,00	494,02	618,24			48 335,26				55 066,75	54 275,50
	Niepodległości 28	1809,81	-24 335,13		1,96	42 566,73	452,88	0,00	0,00	43 019,61	42 566,52	465,76			43 032,28				18 684,48	18 697,15	
Dekutowskiego 5	3270,40	7 560,06		1,93	75 742,46	818,36	0,00	0,00	76 560,83	75 744,00	1 309,26			77 053,26		200,00			84 120,89	84 813,32	
Dekutowskiego 6	199,22	2 677,52		1,12	2 677,52				2 677,52	2 677,47				2 677,47					2 677,52	2 677,47	
Dekutowskiego 7	3270,40	16 067,47		1,96	76 919,81	818,36	0,00	0,00	77 738,17	76 917,60	841,65			77 759,25				93 805,64	93 826,72		
Klonowa 11	1658,85	-29 569,08		1,96	39 016,15	415,10	0,00	0,00	39 431,25	39 015,60	426,91			39 442,51				9 862,17	9 873,43		
Klonowa 13	1658,85	1 867,38		1,47	29 262,11	415,10	0,00	0,00	29 677,21	29 262,60	426,91			29 689,51				31 546,89	31 556,89		
Klonowa 15	1658,85	40 009,86		1,96	39 016,15	415,10	0,00	0,00	39 431,25	38 883,60	426,91			39 310,51				79 441,11	79 320,37		
Klonowa 17	1658,85	27 161,01		1,96	39 016,15	415,10	0,00	0,00	39 431,25	39 015,60	426,91			39 442,51	1 600,03			66 592,26	68 203,55		
Razem osiedle:		48 539,97	-7 878,66	0,00	52,23	1 142 798,31	12 096,48	1 424,00	0,00	1 156 318,79	1 142 667,03	12 908,34	618,24	0,00	1 156 193,61	2 535,81	200,00	11 607,00	11 607,00	1 136 833,13	1 139 443,76

SŁONECZNE I	Mickiewicza 10	2560,77	688,66		1,44	44 250,11	23,66	752,87	0,00	45 026,66	44 349,36	24,32	752,87	0,00	45 126,55				45 715,32	45 815,21	
	Mickiewicza 12	2745,34	-18 093,85		1,32	43 486,19	25,39	0,00	0,00	43 511,57	43 486,20	26,07	0,00	0,00	43 512,27				25 417,72	25 418,42	
	Kasprowicza 3	1839,56	-974,73		1,44	31 787,60	17,01	781,81	0,00	0,00	32 586,42	31 787,76	17,47	781,80	0,00	32 587,03				31 611,69	31 612,30
	Kasprowicza 5	1164,60	-12 045,11		1,90	26 553,60	10,77	0,00	0,00	26 564,37	26 553,60	11,06	0,00	0,00	26 564,66				14 519,26	14 519,55	
	Krasńskiego 3	5022,10	-30 776,94		1,51	91 000,45	46,44	0,00	0,00	91 046,89	90 999,60	47,69	0,00	0,00	91 047,29				60 269,95	60 270,35	
	Krasńskiego 5	1958,53	-763,56		1,90	44 654,48	18,11	0,00	0,00	44 672,60	44 654,40	18,60	0,00	0,00	44 673,00				43 909,04	43 909,44	
	Krasńskiego 7	4687,10	-4 649,67		1,90	106 865,88	43,34	0,00	0,00	106 909,22	106 863,60	44,51	0,00	0,00	106 906,11	860,33			102 259,55	103 119,77	
	Krasńskiego 9	1964,78	-3 802,98		1,90	44 796,98	18,17	0,00	0,00	44 815,15	44 796,98	18,66	0,00	0,00	44 815,62	192,93			48 618,13	48 611,53	
	Krasńskiego 11	4338,75	-28 802,05		1,90	98 923,50	40,12	0,00	0,00	98 963,62	98 922,00	41,20	0,00	0,00	98 963,20				70 161,57	70 161,15	
	Krasńskiego 3e	1 318,70	-904,20		0,87	13 767,23	12,19	0,00	1 137,56	14 916,98	13 767,00	12,52	0,00	1 023,84	14 803,36	7 300,80			14 312,78	21 499,96	
	Krasńskiego 3e - taras		141 226,69							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					141 226,69	141 226,69	
	Popieluski 4	5260,70	-18 044,21		1,32	83 329,49	48,65	0,00	0,00	83 378,14	83 197,20	49,95	0,00	0,00	83 247,15	7 900,76			65 333,93	73 103,70	
	Popieluski 5	2982,07	-21 840,24		1,90	67 991,20	27,56	0,00	0,00	68 016,77	67 989,72	28,32	0,00	0,00	68 016,04	337,63			46 178,53	46 515,43	
Popieluski 7	2970,17	-9 793,46		1,90	67 747,34	27,47	0,00	0,00	67 747,34	67 718,28	28,18	0,00	0,00	67 746,48				57 953,88	57 953,00		
Razem osiedle:	38 813,17	-669,69	0,00	21,20	765 126,58	358,92	1 534,69	1 137,56	768 157,75	765 085,68	368,55	1 534,67	1 023,84	768 012,74	16 592,45	0,00	0,00	0,00	767 488,06	783 935,50	
SŁONECZNE II	Zielińskiego 1	1280,48	15 397,54		1,67	25 260,02	800,86	6 750,06	0,00	32 810,94	25 259,82	732,98	6 750,12	0,00	32 742,62		5 400,00		48 208,48	53 540,16	
	Zielińskiego 3	1 244,97	19 846,46		1,67	24 949,20	791,01	10 407,77	0,00	36 147,97	24 949,08	715,07	10 407,84	0,00	36 071,99				55 994,43	55 918,45	
	Zielińskiego 4	1752,00	9 477,76		1,42	29 854,08	1 113,16	0,00	0,00	30 967,24	29 853,00	1 006,29	0,00	0,00	30 859,29				40 445,00	40 337,05	
	Zielińskiego 6	1033,36	10 760,61		1,67	20 708,53	656,56	808,93	0,00	22 174,03	20 708,64	593,53	808,93	0,00	22 111,10				32 934,64	32 871,71	
	Zielińskiego 7	2012,40	-1 435,45		1,35	32 600,88	1 278,61	634,83	0,00	34 514,32	32 600,82	1 155,85	580,74	0,00	34 337,11				33 078,87	32 901,66	
	Zielińskiego 8	1752,00	2 434,61		1,67	35 110,08	1 113,16	0,00	0,00	36 223,24	35 110,80	1 006,29	0,00	0,00	36 117,09				38 657,85	38 551,70	
	Zielińskiego 9	1744,35	-2 522,80		1,35	28 258,47	1 108,30	0,00	0,00	29 366,77	28 258,20	1 001,90	0,00	0,00	29 260,10				26 843,97	26 737,30	
	Zielińskiego 10	1124,30	-13 005,02		1,67	22 530,97	714,34	0,00	0,00	23 245,31	22 530,84	645,76	0,00	0,00	23 176,60				10 240,29	10 171,58	
	Zielińskiego 11	1161,20	-2 979,19		1,67	23 270,45	737,78	0,00	0,00	24 008,23	23 270,40	666,95	0,00	0,00	23 937,35				21 029,04	20 958,16	
	Zielińskiego 13	1118,02	-16 023,21		1,35	18 111,92	710,35	0,00	0,00	18 822,27	18 111,92	642,15	0,00	0,00	18 754,07				2 799,06	2 730,86	
	Zielińskiego 15	1019,40	-2 319,72		1,67	20 428,78	647,69	0,00	0,00	21 076,47	20 428,20	585,51	0,00	0,00	21 013,71	1 451,71			18 756,75	20 145,70	
	Pogodna 1	1995,28	881,46		1,67	39 985,41	1 267,73	3 578,28	0,00	44 831,42	39 985,20	1 146,02	2 044,80	0,00	43 176,02				45 172,98	44 057,48	
	Pogodna 3	1299,25	2 068,16		1,67	26 036,97	825,50	3 353,03	0,00	30 215,50	26 037,72	746,25	1 916,04	0,00	28 700,01				32 283,68	30 768,19	
	Pogodna 5	1753,50	65 591,02		1,67	35 140,14	1 114,11	0,00	0,00	36 254,25	35 139,60	1 004,14	0,00	0,00	36 143,74				101 845,27	101 734,76	
	Pogodna 7	1018,60	-2 685,09		1,67	20 412,74	647,18	0,00	0,00	21 059,93	20 412,00	585,05	0,00	0,00	20 997,05				18 374,84	18 311,96	
Krasńskiego 19	1996,02	1 229,76		1,67	40 000,24	1 268,20	1 293,60	0,00	42 562,04	40 001,16	1 140,45	739,20	0,00	41 880,81				43 791,80	43 110,57		
Słoneczna 3	1625,20	8 064,29		1,45	28 278,48	1 032,59	0,00	0,00	29 311,07	29 903,92	933,46	0,00	0,00	30 837,38				37 375,36	46 598,09		
Wyszyńskiego 14	816,90	16 543,70		1,45	14 214,06	519,03	1 695,61	393,37	16 822,06	14 214,24	469,20	1 898,88	393,36	16 975,68		6 156,24		33 365,76	39 675,62		
Razem osiedle:	25 727,23	111 324,91	0,00	28,41	485 151,43	16 346,16	28 522,11	393,37	530 413,06	486 774,96	14 776,85	25 146,55	393,36	527 091,73	1 451,71	19 252,66	0,00	0,00	641 737,97	659 121,01	
POLDNE	Popieluski 3b	604,40	-223,96		1,22	8 848,42	0,00	0,00	8 848,42	8 848,56	1,56	0,00	0,00	8 850,12				8 624,46	8 626,16		
	Popieluski 3c	1591,60	-14 636,24		1,22	13 878,75	0,00	1 092,29	14 971,04	15 087,39	4,11	0,00	3 019,66	18 111,16	6 231,73				334,80	9 706,65	
	Wyszyńskiego 19	1811,04	-2 093,02		1,93	41 943,69	0,00	811,71	42 755,39	41 943,24	4,68	0,00	811,68	42 759,60				40 662,37	40 666,58		
	Popieluski 1a	2362,98	1 562,14		1,90	15 879,23	0,00	532,68	16 411,91	15 880,26	6,10	0,00	532,68	16 419,04	5 080,80				17 974,05	23 061,98	
	Popieluski 1b	2359,00	14 246,82		1,90	19 390,98	359,47	536,98	20 287,43	25 477,20	6,09	359,52	537,00	26 379,81	7 751,92				34 534,25	48 378,55	
Razem osiedle:	8 729,02	-1 144,26	0,00	3,15	99 941,06	0,00	359,47	2 973,66	103 274,19	107 236,65	22,54	359,52	4 901,02	112 519,73	0,00	19 064,45	0,00	0,00	102 129,93	130 439,92	
WIDOK I	Wyszyńskiego 18	1340,90	-10 009,36		0,45	7 240,86	0,00	569,48	7 810,34	7 241,88	4,34	0,00	569,52	7 815,74	1 308,42	3 726,61			-2 199,02	2 841,41	
	Wyszyńskiego 16C	1 574,82	22 809,81		0,45	8 504,03	0,00	0,00	8 504,03	8 504,16	5,09	0,00	0,00	8 509,25				31 313,84	31 319,06		
	Wyszyńskiego 16D	1 582,32	10 665,29		0,45	8 544,53	0,00	0,00	8 544,53	8 544,84	5,12	0,00	0,00	8 549,96				19 209,82	19 215,25		
	Wyszyńskiego 18C	1 156,99	13 644,25		0,20	2 776,78	0,00	0,00	2 776,78	2 776,80	3,74	0,00	0,00	2 780,54	1 810,20			16 421,03	18 234,99		
	Wyszyńskiego 18A	1 316,66	13 172,03		0,45	7 109,96	0,00	0,00	7 109,96	7 110,00	4,25	0,00	0,00	7 114,25				20 281,99	20 286,28		
Razem osiedle:	6 971,69	50 282,02	0,00	2,00	34 176,16	0,00	0,00	569,48	34 745,64	34 177,68	22,54	0,00	569,52	34 769,74	1 308,42	5 636,81	0,00	0,00	85 027,66	91 896,99	
WIDOK II	Popieluski 13	2 010,55	2 872,06		0,45	10 856,97	0,00	0,00	10 856,97	10 884,36	0,00	0,00	0,00	10 884,36	6 053,35			13 729,03	19 809,77		
	Popieluski 15	1 540,86	16 852,08		0,45	8 320,64	0,00	0,00	8 320,64	8 320,56	0,00	0,00	0,00	8 320,56	174,40			25 172,72	25 347,04		
	Popieluski 11	1 992,75	7 753,93		0,45	10 760,85	0,00	0,00	10 760,85	10 733,76	0,00	0,00	0,00	10 733,76	10 373,87			18 514,78	28 861,56		
	Popieluski 9	1 993,95	0,00		0,45	4 486,39	0,00	0,00	4 486,39	4 486,55	0,00	0,00	0,00	4 486,55	1 451,38			4 486,39	5 937,93		
Razem osiedle:	7 538,11	27 478,07	0,00	1,80	34 424,85	0,00	0,00	0,00	34 424,85	34 425,23	0,00	0,00	0,00								

Wykonanie planu rzeczowo-finansowego remontów na 31.12.2025 rok - osiedle Młodych

	Planowane środki finansowe nieruchomości 2025 r.	Środki finansowe nieruchomości w 2025 r.	Planowane prace na 2025 rok (wartość zł)	Koszty planowanych prac 2025 r. [zł]	Wykonanie	Koszt planowanych remontów drobnych i wspólnych (4,5 zł/1m2)	Remonty drobne - wykonanie	Remonty wspólne osiedla	Remonty majątku wspólnego Spółdzielni	Planowane saldo na koniec 2025 r. [zł]	Rzeczywiste saldo na 31.12.2025
Balladyny 2	19 954,81	36 840,28	remont balkonów szt. 4 (m. 6,9,12,15)	25 000,00	20 196,00	5 931,45	4 017,97	672,88	21,17	-10 976,64	11 932,26
Balladyny 4	37 815,39	37 816,92	mycie elewacji północnej 3,6 tys.	3 600,00							
			remont balkonów szt. 4 (m.6,9,12,15)	25 000,00	21 741,38	5 922,09	6 802,47	671,82	21,14	-12 706,70	-11 435,26
			remont opaski kapilarnej	16 000,00	20 015,37						
Balladyny 6	47 179,23	47 181,02	remont podestów wejściowych do klatek	10 000,00	3 393,03						
			remont balkonów pion I szt. 4 (m. 21,24,27,30)	24 000,00	22 420,52	5 908,05	4 323,88	654,51	20,59	7 271,18	16 368,49
Niepodległości 13	25 726,31	25 733,33	Remont IV klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej	40 000,00	34 572,72	14 840,10	8 704,60	1 683,50	52,97	-29 113,79	-19 280,46
Niepodległości 15	72 617,60	80 215,56	mycie elewacji północnej i wschodniej	10 920,00							
			Remont V klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej	40 000,00	38 511,10	14 840,10	8 860,90	1 683,50	52,97	6 857,50	31 107,09
Niepodległości 17	36 432,24	41 770,00	remont podestów do klatek 3 szt.	13 000,00	7 374,67						
			remont balkonów 1 pion 27,29,31,33,35	20 000,00	19 008,00	14 840,10	12 156,54	1 683,50	52,97	-11 407,86	1 494,32
Niepodległości 19	46 384,07	47 631,19	remont balkonów 2 piony 10 szt. (36,38,40,42,44 58,61,64,67,70)	40 000,00	32 126,76	14 840,10	10 407,43	1 683,50	52,97	-8 456,03	3 360,53
Niepodległości 21	122 876,70	122 880,82	remont balkonów 3 piony 15szt. (11,14,17,20,23 - 1-10)	60 000,00	47 262,96						
			remont cokołu od strony wschodniej	2 000,00	3 737,40	14 840,10	6 830,60	1 683,50	52,97	6 036,60	20 737,21
			remont klatki V z wymiana instalacji elektrycznej	40 000,00	42 576,18						
Słowackiego 9	28 117,46	28 119,45	wymiana ocieplenia fragmentu południowej	30 000,00	42 604,92	5 908,05	5 704,91	670,23	21,09	-7 790,59	-20 881,70
Słowackiego 11	43 137,59	43 007,58	remont podestów 2 szt.	10 000,00	3 917,97						
			wymiana ocieplenia fragmentu ściany południowej	41 850,00	44 341,00	5 908,05	8 297,47	670,23	21,09	-14 620,46	-14 240,18
Słowackiego 13	41 247,80	41 249,32	remont klatek schodowych 1 szt. z wymianą oświetlenia i instalacji elektrycznej	45 000,00	44 299,69						
			remont podestów 2 szt.	10 000,00	4 119,93	5 919,75	10 703,74	671,55	21,13	-29 671,95	-29 727,93
			wymiana poziomów wodnych	10 000,00	11 161,21						
Niepodległości 11C	5 947,04	16 337,59	kumulacja środków	0,00		7 330,50	13 186,29	831,59	26,17	-1 383,46	2 293,54
Suma	527 436,25	568 783,06		516 370,00	463 380,81	117 028,44	99 996,80	13 260,31	417,23	-105 962,19	-8 272,09

Koszty planowane	633 398,44 zł
Koszty poniesione	577 055,15 zł

Analiza szczegółowa remontów drobnych

	drobne koszty remontowe	remont dachu/cokołu	czyszczenie pionu, poziomu kanaliz.	remont klatek schod., wejść do klatek, wiatrolapu	remont pionu wodnego, kanalizacyjnego	remont tablicy głównej WZ	remont elewacji	wymiana okien	montaż głowic, zaworów	montaż wodomierzy	remont, wymiana rur spustowych, odpływów	remont drzwi	remont piwnicy	plombowanie gazomierza
Balladyny 2	32,53		1 732,50	192,50	19,95	330,00	61,00		522,50	82,50		155,50	238,99	
Balladyny 4	61,00	2 615,76	1 072,50	220,00		226,00	165,00		135,69		116,85	550,00	605,00	
Balladyny 6	151,00	330,00	412,50	357,50		82,50	61,00		470,74	723,36		581,50	467,50	
Niepodległości 13		2 203,20	1 100,00	275,00		408,00	663,42		372,87		1 116,00	363,50	770,00	172,00
Niepodległości 15	61,00	3 148,20	2 447,50	440,00		127,70	423,69		467,50			324,31	473,00	172,00
Niepodległości 17	19,03	1 314,36	1 210,00	220,00		55,00	131,00		918,14		110,00	1 119,18	1 077,28	172,00
Niepodległości 19	2,50	3 792,30	1 292,50		1 556,61	110,00			398,37	110,00		177,00	165,00	344,00
Niepodległości 21	2,50		2 705,00	336,00		304,00		330,00				1 336,71	1 072,50	
Słowackiego 9	143,50	2 022,84	1 760,00	143,50		171,00			431,41	220,00	232,20	1 336,71	330,00	
Słowackiego 11	90,52	3 200,04	2 062,50	220,00		357,50			247,50	192,50		93,07	330,00	
Słowackiego 13	347,00		1 402,50	171,00		110,00			140,90			1 084,70	220,00	325,31
Niepodległości 11C		3 133,50	605,00	1 249,50	259,30	440,00	230,28		482,87	364,00	281,00	216,54	6 533,72	
									412,50	1 238,01	3 654,00	1 180,22	220,00	

	remont balkonów /naprawa odwodnienia	remont oświetlenia/ remont oświetl.na klatkach	remont pralni/suszarni	moder.wewn. inst. c.o.	remont rowerowni/montaż kratek wentylacyjnych	montaż czujnika ruchu, czadu	remont kominów	remont podestów	rem. instalacja gazowa	rem.uszcz. parapetów / naprawa i oczyszczcz. rynny	rem.wyk.podjazd dla rowerów, wózków	remont instalacji elektrycznej/kanalizacji	remont skrzynek gazowej	Razem
Balladyny 2		165,00				100,00			385,00					4 017,97
Balladyny 4						130,00			165,00					6 802,47
Balladyny 6							421,50							4 323,88
Niepodległości 13	220,00			158,90							38,78		226,00	8 704,60
Niepodległości 15		110,00						275,00		330,00			61,00	8 860,90
Niepodległości 17	110,00	165,00	3 911,75	83,80	1 155,00					385,00			61,00	12 156,54
Niepodległości 19	330,00					50,00	1 571,30			116,85			61,00	10 407,43
Niepodległości 21					29,28	100,00							61,00	6 830,60
Słowackiego 9						100,00	440,00						61,00	8 830,60
Słowackiego 11	275,00					150,00							61,00	8 297,47
Słowackiego 13	605,00								129,11		110,00		61,00	10 703,74
Niepodległości 11C	292,32	220,00		51,66									61,00	13 186,29
RAZEM	1 832,32	660,00	3 911,75	294,36	1 184,28	630,00	2 432,80	275,00	679,11	1 571,52	38,78	110,00	653,00	99 996,80

Wykonanie planu rzeczowo-finansowego remontów na 31.12.2025 rok - os. Metalowiec

Nieruchomości	Środki finansowe nieruchomości w 2025 r.	Planowane prace na 2025 rok	Koszty planowanych prac 2025 r. [zł]	wykonanie planowanych prac	Koszt planowanych remontów drobnych i wspólnych (4,5 zł/1m2)	Remonty drobne - wykonanie	Remonty wspólne osiedla	Remonty majątku wspólnego Spółdzielni	Planowane saldo na koniec 2025 r. [zł]	Rzeczywiste saldo na 31.12.2025
Dekutowskiego 2	42 108,32	remont balkonów 1 pion 5 szt. (2,5,8,11,14)	20 000,00	24 764,40	8 176,50	11 291,50	246,60	29,19	13 919,12	5 776,63
Grunwaldzka 1	30 920,19	kumulacja środków	0,00		8 375,76	7 667,00	252,60	29,19	22 531,66	22 971,40
Grunwaldzka 3	54 013,84	remont balkonów 1 pion 4szt.(2,5,8,11)	15 000,00		10 558,08	9 934,42	318,45	37,69	-3 171,21	-24 393,88
		naprawa obróbek blacharskich	2 880,00							
		wymiana instalacji elektrycznej kl. I	13 500,00	33 281,28						
		remont klatki schodowej I	15 000,00	15 475,88						
		montaż domofonu cyfrowego		3 700,00						
remont dachu		15 660,00								
Grunwaldzka 5	37 893,51	zmycie elewacji wschodniej	30 375,00		3 973,05	1 807,49	119,83	14,17	3 539,46	35 952,02
Grunwaldzka 8	98 659,20	ocieplenie elewacji południowej	80 000,00	96 120,00	8 322,35	12 798,54	251,01	29,71	323,85	-16 995,67
		wymiana poziomu kanalizacyjnego	10 000,00	6 455,61						
Grunwaldzka 10	70 067,73	wymiana ocieplenia śc. Południowej	85 000,00		8 350,07	14 920,87	251,85	29,80	-23 295,20	54 865,21
Grunwaldzka 12	11 386,89	wymiana poziomu wodnego	15 000,00	8 786,75	3 973,05	6 029,82	119,83	14,18	-7 592,89	-3 563,69
Grunwaldzka 14	13 852,60	zmycie elewacji północnej	1 200,00	1 931,04	3 973,05	5 205,17	119,83	14,18	-1 326,77	-4 982,43
		opaska kapilarna	10 000,00	11 564,81						
Klonowa 7	-29 423,25	splata kredytu	0,00		3 973,05	2 940,25	119,83	14,18	-33 402,66	-32 497,51
Klonowa 9	18 281,73	kumulacja środków	0,00		3 973,05	3 824,85	119,83	14,18	14 302,68	14 322,87
Metalowców 2	22 388,62	kumulacja środków	0,00		8 174,25	8 339,66	246,55	29,18	13 713,45	13 773,23
Metalowców 3	50 665,63	remont instalacji elektrycznej kl. III	15 000,00	21 442,98	10 558,08	8 132,96	318,45	37,69	11 592,14	6 153,55
		remont klatki III	13 500,00	14 580,00						
Metalowców 4	29 553,88	remont balkonów 4 szt. (4,7,10,13)	15 000,00		8 174,25	10 653,60	246,55	29,18	6 244,17	18 624,55
Metalowców 5	66 600,20	remont balkonów 4 szt. (21,24,27,30)	15 000,00	15 799,06	11 585,25	13 200,05	349,43	41,35	24 995,66	19 454,34
		izolacja ściany fundamentowej szczytowej	15 000,00	17 755,97						
Metalowców 6	54 105,70	zmycie elewacji północnej	1 200,00		8 174,25	6 332,85	246,55	29,18	-9 281,01	-10 909,48
		malowanie elewacji zachodniej	54 000,00	58 406,60						
Metalowców 7	26 113,35	kumulacja środków na remont klatek	0,00		11 484,90	7 853,00	346,40	40,99	14 512,72	17 872,96
Metalowców 8	27 172,87	remont balkonów 4 szt. (4,7,10,13)	20 000,00	18 144,00	8 174,25	5 041,35	246,55	29,18	-1 013,84	3 711,79
		remont balkonów 2 szt. (12,15)	10 000,00	11 371,23						
Metalowców 9	71 838,35	wymiana inst. na kl. II-III	30 000,00	55 484,00	11 484,90	8 820,08	346,40	40,99	-6 666,74	-4 224,35
		remont klatki II-III	27 000,00							
Niepodległości 24	54 275,50	remont balkonów 2 piony 8 szt.(5,8,11,14 35,38,41,44)	40 000,00	38 654,28	8 638,20	13 194,81	260,54	30,83	228,55	1 070,16
		zmycie elewacji zachodniej	1 200,00	1 064,88						
		remont wejść - do klatek kl. II	5 000,00							
		remont podestu	2 000,00	5 143,20						
Niepodległości 28	18 697,15	remont balkonów 2 szt. (20,21)	8 000,00	9 919,80	8 144,15	10 014,56	245,64	29,07	-1 459,67	-6 655,12
		remont cokołu	2 000,00							
Dekutowskiego 5	84 813,32	zmycie elewacji północnej	1 200,00		14 716,80	26 388,97	443,88	52,53	-8 795,91	-47 840,63
		wymiana inst. Elektrycznej kl. V,VI	50 000,00	51 337,26						
Dekutowskiego 6	2 677,47	malowanie klatek V, VI	27 000,00	53 963,70		55,00	27,04	3,20	2 677,52	2 592,23
Dekutowskiego 7	93 826,72	malowanie elewacji północnej i południowej	10 500,00	14 785,55	14 716,80	10 684,66	443,88	52,42	68 588,84	67 860,21
Klonowa 11	9 873,43	zmycie elewacji północnej i zachodniej	6 000,00	5 176,46	7 464,83	5 961,41	225,15	26,85	-18 602,65	-15 395,19
		wymiana poziomu wodnego	15 000,00	13 878,75						
Klonowa 13	31 556,89	zmycie ściany wschodniej	5 160,00	3 740,31	7 464,83	6 884,17	225,15	26,85	3 919,77	6 801,66
		wymiana poziomów wodnych	15 000,00	13 878,75						
		wymiana oświetlenia klatek	2 000,00							
Klonowa 15	79 320,37	zmycie ściany wschodniej	5 160,00	4 624,89	7 464,83	7 345,70	225,15	26,85	49 816,29	53 219,03
		wymiana poziomów wodnych	15 000,00	13 878,75						
Klonowa 17	68 203,55	zmycie ściany wschodniej	5 160,00		7 464,83	5 551,24	225,22	26,85	38 967,44	48 521,49
		wymiana poziomów wodnych	15 000,00	13 878,75						
Suma	1 139 443,76		744 035,00	674 648,94	217 533,38	230 873,98	6 588,19	779,66	175 264,75	226 085,38

Koszty planowane	961 568,38 zł
Koszty poniesione	912 890,77 zł

Analiza szczegółowa remontów drobnych	drobne koszty remontowe	remont kl. schod., wejść do kl. schod., oświetlenie klat., wiatrolapów, daszków, wyłazu na dach	remont tablicy głównej WZ	czyszczenie pionu, poziomu kanaliz.	remont ścian po awarii/docieplenie ścian	wymiana grzejników	plombowanie gazomierza, remont inst. gazowej	remont dachu/ naprawa i czyszczenie rynny	montaż wodomierzy	montaż głowic, zaworów, podzielników	montaż czujników, oświetlenia, dzwonków	oświetlenie terenu/remont podestu/domofony/remont chodnika	remont piwnicy, pralni suszarni, wózkowni
Dekutowskiego 2		402,00		907,50			344,00	275,00	110,00	357,50	50,00		192,50
Grunwaldzka 1		275,00		3 595,00				2 444,04		355,90			165,00
Grunwaldzka 3		510,84	522,50	4 080,00			172,00	611,85	232,00	286,78	620,52	27,68	881,98
Grunwaldzka 5		165,00	55,00	907,50				110,00		27,50	72,50		127,99
Grunwaldzka 8	200,50	1 045,00		7 805,00	47,60		172,00	2 800,44		55,00	50,00		330,00
Grunwaldzka 10	86,80		82,50	3 200,00				3 930,42		55,00	310,65		110,00
Grunwaldzka 12		632,50	110,00	1 980,00			172,01	2 068,94		196,59	50,00		
Grunwaldzka 14	233,70	1 348,13	509,59	1 467,50		34,00			110,00	561,84	50,00		440,00
Klonowa 7		82,50	55,00	825,00	275,00				220,00	192,50	49,50		273,06
Klonowa 9		385,00	412,50	852,50					219,50	330,00	540,00		165,00
Metalowców 2		369,50	171,00	1 712,00	962,50	207,84	160,31		427,04	55,00	50,00	61,00	302,50
Metalowców 3		275,00		1 952,50				3 013,20	82,50	584,68	150,00		110,00
Metalowców 4		165,00	192,50	1 512,50				5 421,60	110,00	412,50	199,00		632,50
Metalowców 5	58,90	412,50		2 337,50	1 210,00	61,00	172,00	1 911,60		793,41	100,00		236,25
Metalowców 6	43,22		82,50	1 952,50		132,20		1 522,80		357,50			1 732,43
Metalowców 7	11,71	247,50	550,00	3 722,50		93,00				706,53	200,00		418,50
Metalowców 8	31,80	110,00	165,00	1 760,00				275,00	110,00	822,75		82,50	440,00
Metalowców 9		577,50		2 365,00		181,20		446,85		413,50	50,00	110,00	1 347,50
Niepodległości 24		715,00	330,00	1 650,00	229,70	31,32		1 857,60	396,50	605,00	50,00		2 061,77
Niepodległości 28		1 062,00	220,00	2 915,00			160,31	275,00		275,00	269,50		3 587,98
Dekutowskiego 5	4,59	220,00	330,00	2 392,50		330,00			192,50	653,80	352,90		523,20
Dekutowskiego 6										55,00			
Dekutowskiego 7	18,41	490,50	55,00	2 567,50			332,36	2 197,80	55,00	247,50	150,00	82,50	1 081,50
Klonowa 11	17,00	220,00	742,50	2 035,00		330,00	172,01	1 323,00		55,00	100,00		192,50
Klonowa 13	17,00	467,50		2 007,50		449,46		2 056,32	467,50	55,00			1 237,50
Klonowa 15		1 458,50	192,50	1 155,00		414,00		1 728,00		385,00	190,65		385,00
Klonowa 17	17,39	412,50	385,00	1 457,50				1 683,72		160,00			522,50

Analiza szczegółowa remontów drobnych	wymiana okienek piwnicznych / szklenie okien	remont drzwi	remont kominów	remont, wymiana pionu, poziomu kanalizac.	remont skrzynki gazowej, pocztowej	remont balkonów	remont elewacji	rem. instalacji gazowej, c.o., hydraulicznej, elektrycznej	remont cokołu, remont zabezpiecz. muru ogniowego	remont, wymiana rur spustowych, odpływów, remont odwodnienia	mycie elewacji/ dokumentacja techniczna	remont podestu/naprawa odwodnienia	Razem
Dekutowskiego 2		82,50					91,50	55,00		8 424,00			11 291,50
Grunwaldzka 1		187,13					91,50			58,43	495,00		7 667,00
Grunwaldzka 3		556,00			61,00	440,00	193,27				738,00		9 934,42
Grunwaldzka 5		12,00			330,00								1 807,49
Grunwaldzka 8		293,00											12 798,54
Grunwaldzka 10	61,00	12,00			61,00		531,50			6 480,00			14 920,87
Grunwaldzka 12		82,50			61,00	220,00	456,28						6 029,82
Grunwaldzka 14		10,57				435,86					3,98		5 205,17
Klonowa 7		241,00		726,69									2 940,25
Klonowa 9		330,00			61,00		391,85					137,50	3 824,85
Metalowców 2		1 028,41		2 557,56		275,00							8 339,66
Metalowców 3		315,40				158,00	413,75	43,00		1 034,93			8 132,96
Metalowców 4		535,50	440,00		61,00	880,00	91,50						10 653,60
Metalowców 5	220,00	82,50	5 133,40	314,50				156,49					13 200,05
Metalowców 6	220,00	285,35									4,35		6 332,85
Metalowców 7	275,00	1 123,17		36,90	91,50		91,50	65,19		220,00			7 853,00
Metalowców 8	275,00		627,30				122,00	220,00					5 041,35
Metalowców 9		753,44	660,00	1 415,39			336,85			162,85			8 820,08
Niepodległości 24		103,64	352,30						4 518,87	73,11		220,00	13 194,81
Niepodległości 28		526,16			61,00			109,98		552,63			10 014,56
Dekutowskiego 5		670,04	19 798,70		61,00			796,92		58,42	4,40		26 388,97
Dekutowskiego 6													55,00
Dekutowskiego 7		522,00	2 231,29	274,60	61,00			5,30		308,00	4,40		10 684,66
Klonowa 11		101,20		330,00					320,76		22,44		5 961,41
Klonowa 13	82,50					28,30					15,59		6 884,17
Klonowa 15		275,00						190,91		845,55	15,59	110,00	7 345,70
Klonowa 17		31,71		709,07			171,85						5 551,24
Razem													230 873,98

Wykonanie planu rzeczowo-finansowego remontów na 31.12.2025 rok - os. Południe

Nieruchomości	Środki finansowe nieruchom. w 2025 r.	Planowane prace na 2025 rok	Koszty planowanych prac 2025 r. [zł]	wykonanie planowanych prac	Koszt planowanych remontów drobnych i wspólnych (4,5 zł/1m2)	Remonty drobne - wykonanie	Remonty wspólne osiedla	Remonty majątku wspólnego Spółdzielni	Planowane saldo na koniec 2025 r. [zł]	Rzeczywiste saldo na 31.12.2025
Popieluski 3b	8 626,16	- zmycie elewacji zachodniej - zmycie elewacji północnej	2 200,00		2 719,80	2 872,38	141,82	9,72	3 704,66	5 602,24
Popieluski 3c	9 706,65				7 162,20	12 972,58	373,47	25,56	-6 827,40	-3 664,96
Wyszyńskiego 19	40 666,58	- wymiana wodomierzy	12 000,00	14 569,04	8 149,68	7 448,52	424,96	29,09	-3 487,31	1 126,97
		- wymiana lamp na daszkach	6 000,00							
		- remont kominów	15 000,00	15 876,00						
		- remont daszku kl. I	3 000,00	1 192,00						
Popieluski 1a	23 061,98		0,00		10 633,41	5 591,07	554,48	37,96	7 340,64	16 878,47
Popieluski 1b	48 378,55	- naprawa cokołu oraz murów oporowych - remont balkonów 1 pion	15 000,00 20 000,00		10 615,50	9 801,36	553,54	37,89	-11 081,25	37 985,76
Suma	130 439,92		73 200,00	31 637,04	39 280,59	38 685,91	2 048,28	140,22	-10 350,66	57 928,48

Koszty planowane	112 480,59
Koszty poniesione	72 511,45

Analiza szczegółowa remontów drobnych	drobne koszty remontowe	remont kl. schod., wejście do kl.schod.,oświetlenia wiatrołapów, wylazu na dach, daszków	remont tablicy głównej WZ	czyszc. pionu, poziomu kanaliz.	remont piwnicy, pralni suszarni, wózkowni	remont,koser. logoterm.	montaż czujników, oświetlenia	remont elewacji/remont chodnika	remont dachu/rynny	montaż wodomierzy/ skrzynki gazowe
Popieluski 3b		110,00	110,00				48,50		2 603,88	
Popieluski 3c		370,85	220,00	770,00	550,00	1 567,76		440,00	3 092,04	1 222,10
Wyszyńskiego 19		220,00		577,50	412,50		455,95	122,00	1 782	
Popieluski 1a	32,17	1 227,78	220,00		275,00				2 009,88	220,00
Popieluski 1b		441,00		165,00	247,50				3 440,34	61,00
Suma	32,17	2 369,63	550,00	1 512,50	1 485,00	1 567,76	504,45	562,00	12 928,14	1 503,10

Analiza szczegółowa remontów drobnych	remont oświetl. Budyunku/ oświetlenie terenu	remont drzwi	remont kominów, remont urz.kotłowni	remont, wymiana pionu, poziomu kanalizacyjnego	remont, wymiana rur spustowych, odpływów, remont odwodnienia	remont dachu na garażach	remont balkonów/ remont parapetów	remont elewacji	remont chodnika /remont okien	Razem
Popieluski 3b										2 872,38
Popieluski 3c		1 011,11	1 567,76			2 091,96		69,00		12 972,58
Wyszyńskiego 19	981,20			770,00			2 127,37			7 448,52
Popieluski 1a		776,00	596,55				61,00	172,69		5 591,07
Popieluski 1b		1 310,84	596,55		1 407,01		220,00	1 851,12	61,00	9 801,36
									razem	38 685,91

Wykonanie planu rzeczowo-finansowego remontów na 31.12.2025 rok - os. Słoneczne I

Nieruchomości	Środki finansowe nieruchomości w 2025 r.	Planowane prace na 2025 rok (wartość zł)	Koszty planowanych prac - 2025 r. [zł]	wykonie planowanych prac	Koszt planowanych remontów drobnych i wspólnych (4,5 zł/1m2)	Remonty drobne - wykonanie	Remonty wspólne osiedla	Remonty majątku wspólnego Spółdzielni	Planowane saldo na koniec 2025 r. [zł]	Rzeczywiste saldo na 31.12.2025
Mickiewicza 10	45 815,21	Remont balkonów - 5 szt. 3 pion od śc. Południowej+ m.2	37 000,00	48 410,23	11 523,47	10 261,01	2 682,98	41,13	-12 808,14	-24 760,14
		Wyprowadzenie wywiewek kanalizacyjnych ponad dach	10 000,00	9 180,00						
Mickiewicza 12	25 418,42	Wymiana wodomierzy	26 000,00	29 816,02	12 354,03	7 965,24	2 876,36	44,10	-12 936,31	-15 283,30
Kasprowicza 3	31 612,30	Remont balkonów 5szt. (2,5,8,11,14)	33 000,00	34 343,63	8 278,02	10 998,51	1 927,35	29,55	-9 666,33	-15 686,74
Kasprowicza 5	14 519,55	Wymiana wodomierzy	12 000,00	14 379,68	5 240,70	6 958,38	1 220,18	18,71	-2 721,44	-8 057,40
Kraśińskiego 3	60 270,35	Remont balkonów 5 szt	20 000,00	34 560,00	22 599,45	20 361,07	5 261,77	80,67	1 670,50	-13 007,60
		Remont podestów V-VI	10 000,00	5 014,44						
		Wymiana domofonu kl. VI i V	6 000,00	8 000,00						
Kraśińskiego 5	43 909,44	Remont balkonów 4 szt. Kl. IV	16 000,00	12 960,00	8 813,39	17 325,72	2 052,00	31,46	10 095,65	-18 314,32
		Czyszczenie instalacji c.w.o. z wymianą zaworów podpionowych	8 000,00	21 077,08						
		Wymiana opraw na klatce	1 000,00	1 677,50						
		instalacja domofonów	0,00	7 100,00						
Kraśińskiego 7	103 118,77	Remont balknów 10szt. (76,78,80,82,84,67,69,71,73,75)	40 000,00	31 104,00	21 091,95	21 773,91	4 910,78	75,29	1 167,60	10 983,55
		Zmycie i malowanie elewacji zachodniej i południowej	40 000,00	34 271,24						
Kraśińskiego 9	48 811,53	Remont balkonów 6 szt. (3,6,9,10,13,16)	25 000,00	20 736,00	8 841,51	7 003,26	2 058,55	31,56	6 776,62	-2 816,80
		Czyszczenie instalacji c.w.u z wymianą zaworów podpionowych	8 000,00	21 798,96						
Kraśińskiego 11	70 161,15	Remont podestów kl. I-II -	5 000,00	5 289,84	19 524,38	14 519,89	4 545,81	69,69	30 637,20	29 074,80
		Wymiana drzwi wejściowych kl. II, III, IV	15 000,00	16 661,12						
Kraśińskiego 3e	21 499,96	Remont tarasu	10 000,00	10 800,00	5 934,15	1 556,96	1 381,63	21,18	-11 621,37	-6 850,84
		Malowanie klatki schodowej do wys. I p.	10 000,00	6 901,83						
		Prace remontowe windy		7 689,20						
Kraśińskiego 3e taras	141 226,69	Rezerwa środków na remont tarasu zgodnie uchwałą WZ	20 000,00	36 889,20						104 337,49
Popieluszki 4	73 103,70	Remont balkonów 10szt. (57,60,63,66,69,41,44,47,50,53)	40 000,00	34 560,00	23 673,15	25 746,81	5 511,76	84,50	-7 339,22	-5 917,97
		Remont podestu kl. VII	3 000,00	2 640,60						
		Wymiana wyłazów dachowych	6 000,00	10 478,00						
Popieluszki 5	46 515,43	Remont balkonów 10szt. (12,15,18,21,24) 27,30,33,36,39	40 000,00	34 560,00	13 419,32	9 193,60	3 124,38	47,90	-7 240,78	-410,45
Popieluszki 7	57 953,00	Remont balknów 5 szt. (43,46,49,52,55, 5 loggi - 1,3,5,7,9)	50 000,00	58 490,95	13 365,77	8 638,62	3 111,90	47,69	-5 411,88	-12 336,16
Suma	783 935,50		491 000,00	559 389,52	174 659,27	162 302,98	40 665,45	623,43	-19 397,90	20 954,12

Koszty planowane	665 659,27
Koszty poniesione	762 981,38

Analiza szczegółowa remontów drobnych	drobne koszty remontowe	remont klatek schod., wejść do klatek, okien, oświetlenia na klatkach	remont elewacji	remont kominów	remont rozdzielni elektr.	czyszcz.pionu, poziomu kanaliz.	remont rowerowni	plombowanie gazomierza, remont inst. gazowej	remont dachu	montaż wodomierzy	montaż głowic, zaworów, podzielników	montaż czujników, oświetlenia	Wnaprawa sterownika pompy ciepła	remont piwnicy
Mickiewicza 10		605,00				4 135,00		115,01	2 745,36	82,50	766,00			605,00
Mickiewicza 12	73,99					2 805,00			1 483,92		880,00			495,00
Kasprowicza 3		852,50	471,36			3 557,50			3 764,52		334,39			550,00
Kasprowicza 5		61,00				2 997,50			2 703,24		810,33			110,00
Kraśińskiego 3	118,89	1 255,64	783,43	189,00	125,34	5 080,00			2 068,20	385,00	1 112,93		2 862,00	2 227,50
Kraśińskiego 5	3,66	3 804,19	61,00			2 695,00			3 029,40	302,50	1 897,74	3 739,50		473,21
Kraśińskiego 7	19,99	516,83	13,25		5 805,43	3 327,50		220,00	3 106,08	834,30	2 305,29			1 564,50
Kraśińskiego 9		557,73	780,53			770,00	1 045,00		1 873,80		626,54			501,81
Kraśińskiego 11		605,00	342,00			4 960,00			4 694,60	557,00	945,99			550,00
Kraśińskiego 3e taras														
Kraśińskiego 3e	38,78		61,00			110,00					522,18			
Popieluszki 4	62,96	1 237,50	742,43			10 532,50			3 324,24	19,80	2 215,85			1 915,50
Popieluszki 5	28,92	645,65	169,25			3 547,50			1 461,24		1 002,11			354,01
Popieluszki 7		740,22	213,50			1 072,50			2 700,00	661,00	1 029,66			577,50

Analiza szczegółowa remontów drobnych	remont ścian po awarii	remont drzwi	remont cokołu	remont tablicy głównej WZ	instalacja cwu	remont, wymiana pionu, poziomu kanalizacyjnego	remont wymiana parapetu	remont oświetl. w garażach	remont instalacji hydrauliczn.	remont chodnika, odpływów, schodów	remont, wymiana rur spustowych, odpływów	Naprawa i oczyszczenie rynny	remont podestu	Razem
Mickiewicza 10				387,76					64,69		424,70	330,00		10 261,02
Mickiewicza 12			363,00	302,50		208,70					292,13		1 061,00	7 965,24
Kasprowicza 3		278,89		577,50							116,85	495,00		10 998,51
Kasprowicza 5		82,50		165,00		28,81								6 958,38
Kraśińskiego 3		771,07		2 475,00	116,12	502,25					171,85	116,85		20 361,07
Kraśińskiego 5				357,50		37,60					319,42	330,00	275,00	17 325,72
Kraśińskiego 7	275,00	285,57		1 095,50		2 404,67								21 773,91
Kraśińskiego 9		534,50		192,50		19,90					100,95			7 003,26
Kraśińskiego 11				605,00		985,30			275,00					14 519,89
Kraśińskiego 3e taras														0,00
Kraśińskiego 3e							825,00							1 556,96
Popieluszki 4		456,57		837,00	176,42	2 547,67					1 678,37			25 746,81
Popieluszki 5	385,00	220,00		412,50		33,63	933,79							9 193,60
Popieluszki 7		424,00		183,00		79,61					292,13	495	170,50	8 638,62
													razem	162 302,99

Wykonanie planu rzeczowo-finansowego remontów na 31.12.2025 rok - os. Słoneczne II

Nieruchomości	Środki finansowe nieruchom. w 2025 r.	Planowane prace na 2025 rok (wartość zł)	Koszty planowanych prac 2025 r. [zł]	wykonie planowanych prac	Koszt planowanych remontów drobnych i wspólnych (4,5 zł/1m2)	Remonty drobne wykonane	Remonty wspólne osiedla	Remonty majątku wspólnego Spółdzielni	Planowane saldo na koniec 2025 r. [zł]	Rzeczywiste saldo na 31.12.2025
Zielińskiego 1	53 540,16	Remont balkonów 4szt. - (1,4,7,10)	22 500,00	28 015,20	5 672,16	13 516,12	0,00	20,25	8 036,32	-1 195,13
		Wymiana wodomierzy	12 000,00	13 183,72						
Zielińskiego 3	55 918,45	Remont gzymsu od strony zachodniej	7 000,00							
		Remont podestu wejściowego kl. I	3 000,00	2 503,49	5 602,37	9 486,41	0,00	20,00	9 392,07	8 368,21
		Wymiana wodomierzy	11 000,00	14 426,34						
		Remont loggi 3 szt.	20 000,00	21 114,00						
Zielińskiego 4	40 337,05	Wymiana wodomierzy	18 000,00	21 547,30	7 884,00	4 083,10	0,00	28,14	-15 439,00	-21 390,68
		Remont balkonów 5szt. 29,27,25,23,21	30 000,00	36 069,19						
Zielińskiego 6	32 871,71	Remont balkonów loggie 6szt 6,9,12,14,16,18	35 000,00	41 684,76	4 650,12	3 842,77	0,00	16,61	-8 715,48	-12 672,43
		Naprawa czapek kominowych	2 000,00							
Zielińskiego 7	32 901,66	Remont podestu kl. I	3 000,00	3 184,92	9 055,80	8 443,42	0,00	32,32	-5 976,93	-21 083,08
		Wymiana drzwi w przedsionku	16 000,00	17 676,80						
		Wymiana wodomierzy	11 000,00	24 647,28						
Zielińskiego 8	38 551,70	Remont balkonów 5 szt. 22,24,26,28,30	35 000,00		7 884,00	3 859,21	0,00	28,14	-4 226,15	34 664,35
Zielińskiego 9	26 737,30	Wymiana wodomierzy	18 000,00	20 703,62	7 849,58	10 089,09	0,00	28,02	994,39	-4 083,43
Zielińskiego 10	10 171,58	Remont dachu		4 997,16	5 059,35	2 236,99	0,00	18,06	5 180,94	2 919,37
Zielińskiego 11	20 958,16	Wymiana wewnętrznych drzwi wejściowych I-II	12 500,00	11 232,00	5 225,40	6 056,62	0,00	18,65	-8 696,36	-10 502,45
		Wymiana wodomierzy	12 000,00	14 153,34						
Zielińskiego 13	2 730,86	Wymiana wodomierzy	10 000,00	11 270,72	5 031,09	5 372,01	0,00	17,92	-13 732,03	-14 369,79
		Montaż opraw czujnikowych na klatkach	1 500,00	440,00						
Zielińskiego 15	20 145,70	Remont balkonów 5 szt - 2,5,8,11,14	30 000,00		4 587,30	10 876,30	0,00	16,37	-15 830,55	9 253,03
Pogodna 1	44 057,48	Remont podestów kl. I-II	6 000,00	5 333,04	8 978,76	10 390,49	0,00	32,05	-9 265,88	28 301,90
		Remont balkonów 5 szt. 34,32,30,28,26	30 000,00							
		Wymiana zaworów c.w.u.	10 000,00							
Pogodna 3	30 768,19	Remont czapek kominowych	2 000,00		5 846,63	9 156,67	0,00	20,87	-5 562,94	-7 281,97
		Remont balkonów 5 szt. 1,3,6,9,12	30 000,00	28 872,62						
Pogodna 5	101 734,76	Remont balkonów 10 szt	65 000,00	31 507,82	7 890,75	6 275,16	0,00	28,17	4 954,52	47 378,80
		Remont wejść do kl. I-III naprawa pokrycia dachowego i orynnowania	15 000,00	16 544,81						
		Wymiana zaworów podpionowych	9 000,00							
Pogodna 7	18 311,96	wymiana płytek na klatkach schodowych	16 740,00		4 584,00	2 915,23	0,00	16,36	-2 949,16	15 380,37
Kraśnińskiego 19	43 110,57	Remont balkonów 5 szt. 15,17,19,21,23	39 600,00		8 982,09	12 978,39	0,00	32,06	-4 790,29	30 100,12
Słoneczna 3	46 598,09	Remont podestów 2 szt.	6 000,00	2 570,43	7 313,40	5 130,68	0,00	26,10	-1 938,04	29 772,96
		Wymiana lamp na daszkach	6 000,00							
		remont dytatacji elewacji południowej	20 000,00	9 097,92						
		Zmycie elewacji północnej	1 500,00							
Wyszyńskiego 14	39 675,62	Wymiana opraw na daszkach	4 000,00		3 676,05	5 189,15	0,00	13,12	18 189,71	34 473,35
		Wymiana wodomierzy	6 000,00							
Suma	659 121,01		576 340,00	380 776,48	115 772,84	129 897,81	0,00	413,21	-50 374,86	148 033,51

Koszty planowane	692 112,84
Koszty poniesione	511 087,50

Analiza szczegółowa remontów drobnych	remont chodnika, parkingu, stojaki na rowery	rem.zabezp. muru ogniowego	remont elwacji	montaż / remont turbowent / wiatrolapu	wymiana okienek piwniczny	remont drzwi	remont piwnicy	remont balkonów / naprawa czyszczenie rynny	remont dachu	montaż wodomierzy	montaż głowic, zaworów, podzielników	plombowanie gazomierzy/skrzynki gazowe	remont daszków - skrzynki pocztowe, gazowe
Zielińskiego 1	23,00		412,94			352,14	137,50		2 231,28		672,11		
Zielińskiego 3	412,50		169,40			131,14	1 053,12		721,00		778,83		135,58
Zielińskiego 4			220,00			330,00	220,00		1 965,60				
Zielińskiego 6			168,43				82,50		2 352,24		414,60		
Zielińskiego 7							55,00		4 524,12		386,75		61,00
Zielińskiego 8	220,00		337,46				165,00		1 644,84		199,41		
Zielińskiego 9			354,52		855,00	330,00	220,00		2 847,96		757,91	61,00	
Zielińskiego 10							110,00	220,00			110,00		
Zielińskiego 11		900,72	259,01	605,00					495,00		699,91		131,11
Zielińskiego 13			354,52			10,57	165,00		2 095,20		573,50		
Zielińskiego 15						317,17	467,50	220,00	6 156,00		82,50		61,00
Pogodna 1			175,27			1 029,70	550,00	514,15	3 148,20		1 807,36		
Pogodna 3						715,00	110,00		1 352,16		192,50		
Pogodna 5			122,00	702,50		220,00	385,00		1 757,16	806,00	82,50		
Pogodna 7			134,49				1 402,50			110,00	498,24		
Kraśńskiego 19	165,00		116,85	1 277,00		12,20	687,50		1 328,40		2 669,80	348,02	
Słoneczna 3 */	452,00					192,50	288,99		1 868,40				
Wyszyńskiego 14*/			1 337,60			165,00	192,50		1 009,80		783,26		

Analiza szczegółowa remontów drobnych	remont kl. schod., uszcz.dachu nad kl.schod., wejść, wiatrolapu, wyżazu na dach	remont kominów	remont podestu	remont, wymiana pionu, poziomu kanalizacyjnego	rem.instalacji c.o., cwu	remont tablicy głównej WZ	montaż, wymiana czujnika ruchu	oświetlenie tereny- lampy	remont, wymiana rur spustowych, odpływów	remont oświetl. budynku	drobne koszty remontowe	czyszc.z.pionu, poziomu kanaliz.	Razem
Zielińskiego 1	1 499,00		330,00			110,00					18,24	7 729,91	13 516,12
Zielińskiego 3	1 434,96	2 012,13		487,19	44,10						43,96	2 062,50	9 486,41
Zielińskiego 4	302,50											1 045,00	4 083,10
Zielińskiego 6	82,50		440,00			82,50						220,00	3 842,77
Zielińskiego 7	440,00			8,74		275,00			223,43		434,38	2 035,00	8 443,42
Zielińskiego 8	275,00					110,00						907,50	3 859,21
Zielińskiego 9	22,14	1 463,81		65,83	440,00	302,50			58,42			2 310,00	10 089,09
Zielińskiego 10	385,00	88,56				275,00			58,43			990,00	2 236,99
Zielińskiego 11	1 215,02	2,44		7,50	90,91				165,00			1 485,00	6 056,62
Zielińskiego 13			200,28	17,01		55,00			113,43			1 787,50	5 372,01
Zielińskiego 15	275,00			2 767,78		137,50			116,85			275,00	10 876,30
Pogodna 1	660,00			206,25	181,92	247,50	27,64		55,00			1 787,50	10 390,49
Pogodna 3	385,00	3 367,01				357,50						2 677,50	9 156,67
Pogodna 5	165,00			165,00		110,00						1 760,00	6 275,16
Pogodna 7	110,00											660,00	2 915,23
Kraśńskiego 19	995,26		1 870,00			247,50			336,86		91,50	2 832,50	12 978,39
Słoneczna 3 */	946,22					110,00	341,97			930,60			5 130,68
Wyszyńskiego 14*/	55,00			129,92			114,00	1 398,10			3,97		5 189,15
												razem	129 897,81

Wykonanie planu rzeczowo-finansowego remontów na 31.12.2025 rok - os. Widok I

Nieruchomości	Bilans otwarcia 2025 r.	Naliczenia w 2025 r.	odszkodowanie	Zasilenie przychodem z reklam, fotowoltaiki	Środki finansowe nieruchom. w 2025 r.	Planowane prace na 2025 r.	Koszty planowanych prac [zł]	wykonie planowanych prac	Koszt planowanych remontów drobnych i wspólnych (4,5 zł/1m2)	Remonty drobne - wykonanie	Remonty wspólne osiedla	Remonty majątku wspólnego Spółdzielni	Planowane saldo na koniec 2025 r. [zł]	Rzeczywiste saldo na 31.12.2025
					zł		zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł
Wyszyńskiego 18	-10 009,36	7 815,74	1 308,42	3 726,61	2 841,41	- wymianana ciepłomierzy	10 000,00	10 827,00	6 034,05	1 862,80	10 782,34	21,54	-18 233,07	-20 652,27
Wyszyńskiego 16C	22 810				31 319,06	- wymianana ciepłomierzy	12 000,00	12 992,40	7 086,69	743,01	6 797,84	25,30	12 227,15	10 760,51
Wyszyńskiego 16D	10 665				19 215,25	- wymianana ciepłomierzy	12 000,00	12 992,40	7 120,44	1 680,70	6 830,21	25,42	89,38	-2 313,48
Wyszyńskiego 18C	13 644				18 234,99	- wymiana wodomierzy	6 000,00	7 283,50	5 206,46	144,00	0,00	18,58	5 214,57	10 788,91
Wyszyńskiego 18A	13 172				20 286,28	- wymiana wodomierzy	8 000,00	8 694,00	5 924,97	330,00	5 683,47	21,14	6 357,02	5 557,67
Suma					91 896,99		48 000,00	52 789,30	31 372,61	4 760,51	30 093,86	111,98	5 655,05	4 141,34

Koszty planowane	79 372,61
Koszty poniesione	87 755,65

Analiza szczegółowa remontów drobnych	drobne koszty remontowe	remont kl. schod., wejść do kl.schod., wiatrołapów, wyłazu na dach	remont drzwi	remont windy	rem.instalacji gazowej, instalacja c.o.	remont dachu	montaż wodomierzy	remont balkonu	montaż czujników ruchu	remont kominów	montaż ciepłomierzy	Razem
Wyszyńskiego 18	22,00		450,57	384,00	335,91					154,99		1862,80
Wyszyńskiego 16 C	36,99	557,07					108,30		40,65			743,01
Wyszyńskiego 16D	7,00		120,57			58,43		993,70				1680,70
Wyszyńskiego 18C	110,00	34,00										144,00
Wyszyńskiego 18A												330,00
										razem		4760,51

Wykonanie planu rzeczowo-finansowego remontów na 31.12.2025 rok - os. WIDOK II

Nieruchomości	Środki finansowe nieruchom. w 2025 r.	Planowane prace na 2025 rok (wartość zł)	Koszty planowanych prac [zł]	wykonie planowanych prac	Koszt planowanych remontów drobnych i wspólnych (4,5 zł/1m2)	Remonty drobne - wykonanie	Remonty wspólne osiedla	Remonty majątku wspólnego Spółdzielni	Planowane saldo na koniec 2025 r. [zł]	Rzeczywiste saldo na 31.12.2025
	zł		zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł
Popieluszki 13	19 809,77				9 047,48	1 778,38	659,04	32,29	4 681,56	17 340,06
Popieluszki 15	25 347,04				6 933,87	3 708,65	502,78	24,75	18 238,85	21 110,86
Popieluszki 11	28 861,56	częściowe odświeżenie klatki	6 000,00		8 967,38	811,50	650,24	32,01	3 547,41	27 367,81
Popieluszki 9	5 937,93				8 972,78	2 568,79	647,63	32,03	-4 486,39	2 689,48
Suma	79 956,30	0,00	6 000,00	0,00	33 921,50	8 867,32	2 459,69	121,08	21 981,43	68 508,21

Koszty planowane	39 921,50
Koszty poniesione	11 448,09

Analiza szczegółowa remontów drobnych	drobne koszty remontowe	remont kl. schod., wejść do kl.schod., wiatrolapów, wylazu na dach	remont tablicy głównej WZ	czyszczenie pionu, poziomu kanaliz.	remont ścian po awarii	remont windy	remont dachu	montaż wodomierzy	montaż głowic, zaworów, podzielników	oświetlenie terenu
Popieluszki 13	451,05	72,20		165,00		110,00	326,13	110,00		
Popieluszki 15	517,26	1 058,03			495,00		275			1 234,39
Popieluszki 11						220,00		220,00		
Popieluszki 9		1 032,50	46,00		440,00			82,50	605,00	

Analiza szczegółowa remontów drobnych	remont, naprawa drzwi	remont, wymiana pionu, poziomu kanalizacyjnego	Razem
Popieluszki 13	544,00		1 778,38
Popieluszki 15	128,97		3 708,65
Popieluszki 11	371,50		811,50
Popieluszki 9	284,51	78,28	2 568,79
	razem		8 867,32

II. Remonty majątku wspólnego spółdzielni

Lp.	Rodzaj remontu	Plan zł	Wykonanie
1.	Zielińskiego 5 - remont elewacji, remont kominów		422,60
2.	KLONOWA 5 - remont zamka, okna, udrożnienie kanalizacji, remont łazienki, remont oświetlenia, remont słusami, pomieszczenia gospodarczego, wymiana zaworu wodnego, remont mebli		2 184,24
Razem :		0,00	2 606,84

Planowany wynik	Wykonanie
0,00	0,00

Wpływy		Plan zł	Wykonanie
Lp.			
1.	B.O.	0,00	
1.	wpływy z nieruchomości		2 606,84
Razem		0,00	2 606,84

III. Remonty związane z majątkiem wspólnym osiedli

Wpływy	Osiedle :	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie
		Młodych	Metalewiec	Słoneczne I	Południe	Słoneczne II	WIDOK I	WIDOK II							
	saldo z 2024 r	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 123,33	0,00		0,00					
	Srodki z nakładów rozliczonych na nieruchomości osiedla		13 260,31	6 588,19	40 665,45		2 048,28	0,00		30 093,86			2 459,69		
	odszkodowania				17 020,20		2 711,00						5 047,80		
	odpis z lokali użytkowych														
	Razem wpływy :	0,00	13 260,31	0,00	23 608,39	0,00	43 376,45	0,00	2 048,28	0,00	3 123,33	0,00	30 093,86	0,00	7 507,49
KOSZY	rem.placu zabaw, ogrodzenia placu zabaw		5 298,63	3 444,50		0,00		527,00					25 931,93		
	remont szlabanu		3 746,01			3 203,53									
	remont ławek		145,97		573,90		3 793,00		19,50						
	naprawa kostki brukowej, chodnika, krawężników		3 300,00		1 485,00		263,49		778,94		330,00		3 315,23		1100,00
	remont altanki śmietnikowej		522,50		16 406,40		1 169,95		385,00				446,10		5107,15
	przekładka kostki						722,84								
	udrażnianie kanalizacji					110,00			330,00						
	rem.słupków przy parkingu					220,00		24 384,05							
	napr.znaku drogowego					433,24							26,83		330,00
	przebudowa kanalizacji deszczowej														825,00
	rem.lampy oświetl.					165,00									
	wzmocnienie słupków ograniczających wjazd na parking												365,93		137,50
	remonty elewacji osiedlowe drobne		193,14		678,84		9 839,59		7,84		68,84		7,84		7,84
	malowanie skrzynki gazowej		54,06												
	remont trzepaka, malowanie					91,50									
	remont parkingu Zielińskiego 1, znakowanie poziome										1 201,53				
		Razem wydatki :	0,00	13 260,31	0,00	23 608,38	0,00	43 376,45	0,00	2 048,28	0,00	1 600,37	0,00	30 093,86	0,00
	Saldo na osiedlu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 522,96	0,00	0,00	0,00	0,00

Zestawienie sald	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie
Osiedle :	Młodych		Metalewiec		Słoneczne I		Południe		Słoneczne II		Widok I		Widok II	
Wynik z działalności rem. z nieruchomości	-105 962,19	-8 272,09	175 264,75	226 085,38	-19 397,90	20 954,12	-10 350,66	57 928,48	-50 374,86	148 033,51	5 655,05	4 141,34	21 981,43	68 508,21
Wynik z działalności rem. na majątku wspólnym osiedla	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 522,96	0,00	0,00	0	0
Razem osiedla	-105 962,19	-8 272,09	175 264,75	226 085,38	-19 397,90	20 954,12	-10 350,66	57 928,47	-50 374,86	149 556,47	5 655,05	4 141,34	21 981,43	68 508,21

Wynik planowany z osiedli	Wykonanie
16 815,62	518 901,90

Lokale użytkowe	wynik planowany	Wykonanie
	43 199,61	25 776,18

Planowany wynik na funduszu rem. Spółdzielni	Wykonanie
60 015,23 zł	544 678,08

6. DZIAŁALNOŚĆ TELEKOMUNIKACYJNA

W okresie całego roku 2025 Dział Telewizji Kablowej i Internetu prowadził na bieżąco czynności związane z obsługą Abonentów: t.j. zawieranie Umów, Aneksów do Umów, obsługa rezygnacji i zawieszenia sygnału TV, usługi dostępu do Internetu, a także prace instalacyjne związane z podłączeniem nowych Abonentów do naszej sieci telekomunikacyjnej. Zgłoszenia usterek w pracy sieci były realizowane w możliwie jak najkrótszym terminie.

W roku 2025 sporządzono 779 dokumentów umów abonenckich, w tym:

- 283 umów na usługę dostępu do cyfrowej telewizji kablowej,
- 74 umów na usługę dostępu tylko do sieci Internet,
- 422 umowy o świadczenie usługi telewizji cyfrowej i dostępu do sieci Internet.

W 2025 roku Dział Telewizji Kablowej i Internetu świadczył następujące usługi:

- analogowej telewizji kablowej, z której skorzystało 113 Abonentów;
- cyfrowej telewizji kablowej z podziałem na trzy pakiety, z której skorzystało 1559 Abonentów;
- dla zainteresowanych Abonentów posiadających pakiet DTV-BASIC umożliwiamy również dostęp do dwóch dodatkowych pakietów tzw. „Premium”: „Film” – 11 Abonentów, oraz „Canal+” – 25 Abonentów;
- dostępu do sieci Internet z przepustowością do 650 Mb/s z usługą WiFi gratis, z której skorzystało 885 Abonentów;

Według stanu na dzień 31 grudnia 2025 świadczyliśmy usługi dla 1774 Abonentów, tj. ok. 54,9 % naszych zasobów.

Przychód Telewizji Kablowej i Internetu w 2025 roku wyniósł 1 206 746,95 zł natomiast koszty wyniosły 1 099 230,43 zł. Uwzględniając zysk z paneli fotowoltaicznych w kwocie 3 319,01 zł rok 2025 zakończyliśmy zyskiem wg zapisu księgowego w wysokości 110 835 53 zł.

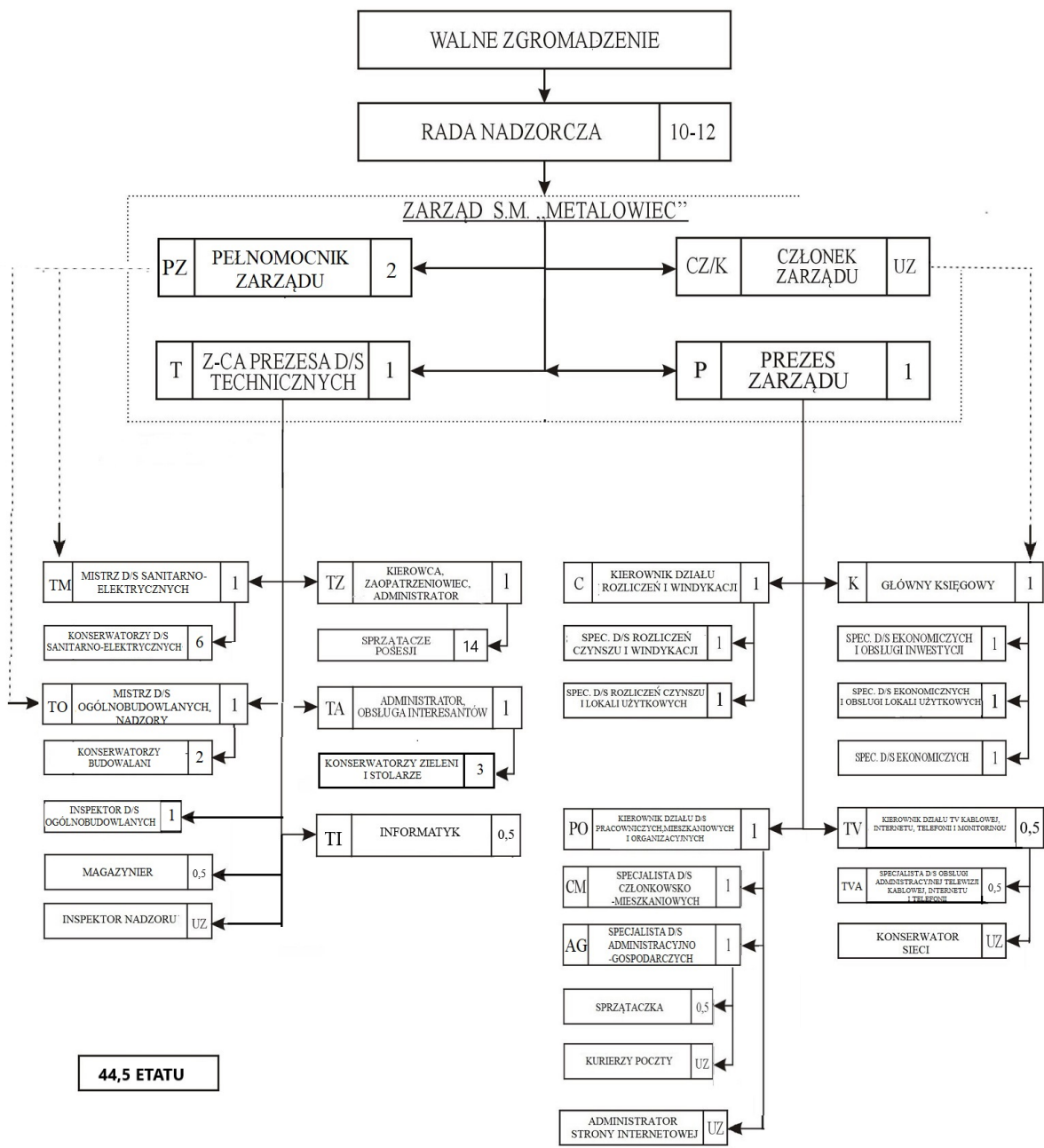
Na rozbudowę i modernizację systemu telekomunikacyjnego w roku 2025 przeznaczono środki w wysokości 105 172,51 zł netto.

Poza działaniami, związanymi z działalnością telekomunikacyjną wykonywaliśmy prace związane z instalacją i utrzymaniem w sprawności systemu monitoringu osiedlowego. Do jego realizacji wykorzystywana jest sieć dystrybucyjna telewizji kablowej. Aktualnie na terenie naszych osiedli zainstalowanych jest 251 kamer CCTV.

Do naszych zadań należy również konserwacja zbiorczych instalacji telewizyjnych na osiedlach Widok I i Widok II.

7. KOSZTY ZARZĄDZANIA ZASOBAMI

STRUKTURA ORGANIZACYJNA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „METALOWIEC” OBOWIĄZUJĄCA OD DNIA 01.08.2024 r.



8. SYTUACJA EKONOMICZNO-FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

KOSZTY I PRZYCHODY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "METALOWIEC" W UKŁADZIE KALKULACYJNYM [ZŁ] NA DZIEŃ 31.12.2025 r.

	Koszty	Wpływy	Zysk Strata (-)	
L.p.	<i>Gospodarka zasobami mieszkaniowymi:</i>			
1.	Eksploatacja - lokale mieszkalne	18 850 802,04	18 619 916,60	-230 885,44
2.	Zimna woda i ścieki - lokale mieszkalne	3 162 923,81	3 162 923,81	0,00
3.	Wywóz nieczystości	2 185 229,00	2 185 229,00	0,00
4.	Eksploatacja - GZM lokale użytkowe	417 617,34	516 466,96	98 849,62
	podatek dochodowy CIT			-18 781,00
	Ogółem gospodarka zasobami mieszkaniowymi	24 616 572,19	24 484 536,37	-150 816,82
	<i>Gospodarka pozostałym mieniem Spółdzielni:</i>			
1.	Eksploatacja - lokale użytkowe	270 298,91	390 926,59	120 627,68
2.	Telewizja kablowa, Internet i telefonia cyfrowa	1 099 230,43	1 210 065,96	110 835,53
3.	Przychody i Koszty finansowe	4 959 512,89	5 524 847,98	565 335,09
4.	Przychody i Koszty operacyjne	57 354,00	236 554,43	179 200,43
5.	Sprzedaż lokalu użytkowego - Zielińskiego 5 lok.nr 1B (pomieszczenie węzła ciepłego)	1 473,16	272 342,20	270 869,04
6.	Sprzedaż towarów - lokale mieszkalne: Klonowa 9/20, Metalowców 9/23, Metalowców 5/35	317 305,92	680 723,00	363 417,08
7.	Podatek dochodowy CIT			-83 743,00
	Ogółem gospodarka pozostałym mieniem Spółdzielni	6 705 175,31	8 315 460,16	1 526 542,28
	<i>Wynik finansowy:</i>			
	Zysk (strata_ 2025 roku przed opodatkowaniem)	31 321 747,50	32 799 996,53	1 478 249,03
	Zaliczka na podatek dochodowy od osób prawnych (CIT)			-102 524,00
	Zysk (strata) 2025 roku po opodatkowaniu	31 321 747,50	32 799 996,53	1 375 725,03
	Wynik do rozliczenia z lat ubiegłych			107 498,37
	Zysk (strata) netto narastająco po opodatkowaniu			1 483 223,40
	<i>Działalność remontowa</i>			
	Bilans otwarcia funduszu remontowego			172 158,65
	Działalność remontowa w 2025 roku	3 102 267,84	3 474 787,27	372 519,43
	Wynik na działalności remontowej narastająco			544 678,08

13. Propozycja co do podziału zysku lub pokrycia straty:

Na wynik (w zł) Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku w 2025 roku składa się:	
1) wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości mieszkalnych, w tym:	- 230 885,44 zł
a) wykazany w rachunku zysków i strat jako nadwyżka przychodów nad kosztami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	57 584,70 zł
b) wykazany w rachunku zysków i strat jako nadwyżka kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	- 288 470,14 zł
2) wynik lokali użytkowych, stanowiących Gospodarkę Zasobami Mieszkaniowymi z tytułu lokali użytkowych własnościowe prawa i odrębne własności	98 849,62 zł
3) wynik lokali użytkowych z tytułu najmu lokali, stanowiący nadwyżkę bilansową	120 627,68 zł
4) wynik telewizji kablowej, Internetu i telefonii	110 835,53 zł
5) koszty finansowe	- 4 959 512,89 zł
6) przychody finansowe	5 524 847,98 zł
7) koszty operacyjne	- 376 133,08 zł
8) przychody operacyjne	1 189 619,63 zł
9) wynik brutto roku 2025	1 478 249,03 zł
10) podatek dochodowy od osób prawnych, w tym:	- 102 524,00 zł
a) część bieżąca	- 97 697,00 zł
b) podatek odroczony	- 4 827,00 zł
12) wynik netto roku 2025	1 375 725,03 zł
13) Zysk netto Spółdzielni po rozliczeniu wyniku na nieruchomościach stanowiących Gospodarkę Zasobami Mieszkaniowymi za 2025 rok, wykazanych w rachunku zysków i strat po dokonaniu rozliczenia kwotą:	1 526 542,85 zł
minus 150 816,82 złotych wg art. 5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych	
14) wynik nie rozliczony z lat ubiegłych	107 498,37
15) nadwyżka bilansowa do podziału	1 634 041,22 zł

II. Dokonać rozliczenia nadwyżki bilansowej w kwocie: **1 634 041,22 zł**

pomniejszonej o przeznaczone na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi poszczególnych nieruchomości pozyskane przez nie pożytki, rozliczone zgodnie z dyspozycją art. 5 ust.1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych :	
1/ na pokrycie wydatków związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, czyli eksploatacją i utrzymaniem poszczególnych nieruchomości mieszkalnych (wg załącznika) w zakresie obciążającym członków spółdzielni kwotę:	- 230 885,44 zł
2/ na pokrycie wydatków związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, czyli eksploatacją i utrzymaniem poszczególnych nieruchomości użytkowych, spółdzielczych własnościowych i odrębnych własności w zakresie obciążającym członków spółdzielni kwotę netto:	80 068,62 zł
na którą składa się wynik Spółdzielni za 2025 rok netto w kwocie:	1 526 542,85 zł
– według Rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 r. ,	
powiększony o niepodzielony wynik lat ubiegłych w kwocie:	107 498,37 zł
stanowi do podziału kwotę:	1 634 041,22 zł
i zostaje przeznaczona w następujący sposób na:	
1. Zasilenie inwestycji budynku przy ul. Popiełuszki 17 (z tytułu uzyskanej kary umownej i odsetek od nieterminowych wpłat) kwotą:	- 25 364,31 zł
2. Zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni	- 1 308 676,91 zł
3. Wynik do rozliczenia w latach następnych kwotę:	- 300 000,00 zł

9. PODSUMOWANIE

Sytuację ekonomiczno-finansową Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” Zarząd ocenia, jako dobrą ze względu na wynik finansowy, niski wskaźnik zadłużenia i utrzymanie względnie niskiej stawki czynszowej na rynku mieszkaniowym w Kraśniku przy równocześnie bardzo znaczących pracach remontowych i inwestycyjnych.

Wynik finansowy przedstawia się następująco:

	Rok 2021 [zł]	Rok 2022 [zł]	Rok 2023 [zł]	Rok 2024 [zł]	Rok 2025 [zł]
fundusz remontowy	+ 464 391,62	- 161 967,10	+ 265 985,36	+ 171 526,49	+ 544 678,08
wynik netto roku	+ 353 506,08	+ 263 255,29	+ 868 252,44	+ 831 727,07	+ 1 526 542,85
wynik netto narastająco	+384 259,50	+ 407 396,99	+ 997 430,99	+ 1 025 044,71	+ 1 634 041,22
Zadłużenie % ogółem	2,98	3,73	2,99	3,89	3,45

Na podstawie umowy z dnia 12.11.2025 r. Biuro Audytorskie Wojciech Sadowski z siedzibą przy ul. Chopina 24/17, Lublin, KRBR nr 1723, przeprowadzi badanie sprawozdania finansowego. Badanie na miejscu w jednostce prowadzi biegły rewident Jan Chabros (numer ewidencyjny w rejestrze biegłych rewidentów 44). Analizie poddawane jest Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2025 rok obejmujące bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 r., rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r., dodatkowe informacje i objaśnienia oraz wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

Niniejsze sprawozdanie Zarządu jest również przedmiotem analizy i kontroli prowadzonej przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie lustracji. Kontrolę przeprowadza Pani Anna Sztal - zgodnie z umową z dnia 29.10.2025 r.

Zarząd:

.....
.....
.....

Pełnomocnicy Zarządu:

.....
.....