

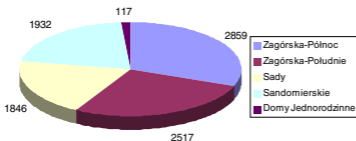
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Na zasoby KSM składa się: 258 budynków, w tym 141 wielorodzinnych, z 9270 mieszkańami, 693 garaże, 232 lokale użytkowe. Stanowią one 5 osiedli wyodrębnionych organizacyjnie i ekonomicznie (budynki wielorodzinne w Bielniach włączone są do osiedla Zagórska-Południe, a w Bodzentynie do osiedla Sandomierskie).

Strukturę zasobów oraz ilość mieszkań i budynków w poszczególnych osiedlach przedstawiają wykresy.

Osiedle	powierzchnia mieszkań	ilość mieszkań	ilość budynków	pow. garaży	ilość garaży	pow. lokali użytkowych	ilość lokali użytkowych
	m ²	szt.	szt.	m ²	szt.	m ²	szt.
Zagórska-Północ	112 375	2 859	53	3 217	195	6 083	54
Zagórska-Południe	104 530	2 516	47	5 023	298	4 141	37
Sady	85 282	1 846	17	169	10	7 869	55
Sandomierskie	92 005	1 932	24	1 207	73	8 438	86
Domów Jednorodzinnych	12 971	117	117	1 989	117		
	407 144	9 270	258	11 605	693	26 531	232

ilość mieszkań szt



Łączne koszty GZM w 2003 roku wyniosły 12.741.777 zł, natomiast naliczone przychody 12.986.880 zł. Przychody w wielkościach naliczonych były wyższe od kosztów o 245.103 zł.

Koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w Osiedlach: „Zagórska Północ”, „Zagórska Południe”, „Sady” i „Sandomierskie”, domkach jednorodzinnych, budynkach w Bielniach i Bodzentynie w 2003 rok kształtowały się następująco:

1. Koszty rzeczowe i osobowe	4.666.722 zł	36,6%
2. Podatki i wyczyste użytkowanie terenu	1.557.041 zł	12,3%
3. Woda i ścieki	5.313.489 zł	41,7%
4. Śmieci	835.799 zł	6,6%
5. Anteny „Azart”	56.789 zł	0,4%
6 Dźwigi	311.937 zł	2,4%
Ogółem	12.741.777 zł	

Przychody z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w zasobach KSM (przypisane należności) w roku 2003 kształtowały się następująco:

1. Wpływy z opłat czynszowych (przypisane należności) na eksploatację	3.810.291 zł
2. Dofinansowanie GZM wpływami z wynajmu lok. użyt.	580.031 zł
3. Dochody z dodatkowych pomieszczeń, działalności zarobkowej w mieszkaniach, nadwyżki z lat ubiegłych	383.812 zł
4. Podatki i wyczyste użytkowanie terenu	1.619.848 zł
5. Woda i ścieki	5.316.681 zł
6. Śmieci	895.600 zł
7. Anteny „Azart”	57.802 zł
7. Dźwigi	322.815 zł
Ogółem	12.986.880 zł

Remonty zasobów mieszkaniowych

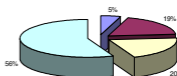
Działalność remontowa, konserwacyjna i modernizacyjna zasobów mieszkaniowych finansowana była w całości z własnych środków KSM. Spółdzielnia nie korzysta ze środków budżetu państwa, ani kredytów. Potrzeby gospodarki remontowej finansowane były z funduszu remontowego Spółdzielni, który tworzy się z różnych źródeł. Dwa główne to: dochody z najmu lokali użytkowych oraz terenów i wpłat członków.

W 2003 r fundusz remontowy tworzący był ze źródeł:

- Środki z B. O. – 1.711.739 zł • Przypisane należności na fundusz remontowy w opłatach za mieszkania – 4.724.809 zł
- Przypisane należności w opłatach za najem lokali użytkowych – 1.607.455 zł
- Środki z wykupu mieszkań pomniejszone o rozliczenie amortyzacji (–13 683 zł)

Ogółem 8.440.585 zł

Struktura tworzenia funduszu remontowego w 2003 r.



Środki funduszu remontowego w 2003 r. wydatkowane na:

- Remonty budynków 4.762.721 zł
- Konserwację budynków 1.034.524 zł
- Remonty dźwigów osobowych 580.260 zł
- razem 6.377 505 zł
- Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2003 r. 2.063.079 zł.

Przypisane należności na fundusz remontowy w opłatach za mieszkania pokryły w 74,0 % faktyczne nakłady na remonty i konserwacje w roku 2003. Nakłady na remonty i konserwacje w 2003 roku są niższe od poniesionych w 2002 r. o kwotę 2.567.661 zł i zmniejszyły się o 40,3 %.

W roku 2003 opłaty członków spółdzielni na fundusz remontowy wynosiły 1,00 zł/m² p.u.m /m-c. Ponadto z wpływów za wynajem lokali użytkowych dofinansowano fundusz remontowy 1.607.455 zł, co stanowi 0,34 zł/m² p.u.mieszkania.