



RPK Partner sp. z o.o

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

RPK Partner Sp. z o.o. w Złotoryi

za 2025 r.

Złotoryja dnia 30.03.2026 r.

RPK Partner Sp. z o.o.
ul. Kolejowa 1
59-500 Złotoryja
NIP 694-168-65-82
REGON 366413402

www.rpkpartner.pl
e-mail: biuro@rpkpartner.pl

tel. 537-468-701
530-871-146

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

1. FORMA PRAWNA

RPK Partner Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest Spółką prawa handlowego powołaną w celu wykonywania zadań o charakterze publicznym. Jedynym jej właścicielem jest Gmina Miejska Złotoryja.

Akt założycielski jednoosobowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością podpisany został w dniu 30 grudnia 2016 roku przez Burmistrza Miasta Złotoryja.

Zgodnie z umową sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa zawartą w dniu 30 marca 2017 roku pomiędzy RPK Sp. z o.o. a RPK Partner Sp. z o.o. nastąpiło zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa, obejmowało ono:

- Ruchome środki trwałe, elementy wyposażenia biur oraz wartości niematerialne i prawne w postaci oprogramowania programu DOM.
- Należności i zobowiązania związane z wyodrębnioną działalnością świadczenia usług zarządzania nieruchomościami.
- Wykaz umów zawartych na wykonywanie usług zarządzania nieruchomościami Wspólnot Mieszkaniowych.
- Wykaz pracowników przekazanych do RPK Partner Sp. z o.o. w trybie art. 23¹ Kodeksu Pracy.

RPK Partner Sp. z o.o. zostało wpisane w dniu 9 czerwca 2017 roku do Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego we Wrocławiu pod numerem 0000682302.

2. PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

Podstawowym rodzajem działalności prowadzonej przez Spółkę jest:

- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.

3. WŁADZE SPÓŁKI

Zgromadzenie Wspólników:

Właścicielem 100 % udziałów RPK Partner Sp. z o.o. jest Gmina Miejska Złotoryja.

Rada Nadzorcza:

- | | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| 1. Pan Bartosz Stasiewicz | Przewodniczący Rady |
| 2. Pan Zbigniew Soja | Członek Rady |
| 3. Pan Ireneusz Żurawski | Członek Rady (od dnia 19.10.2022 r.) |

Zarząd Spółki:

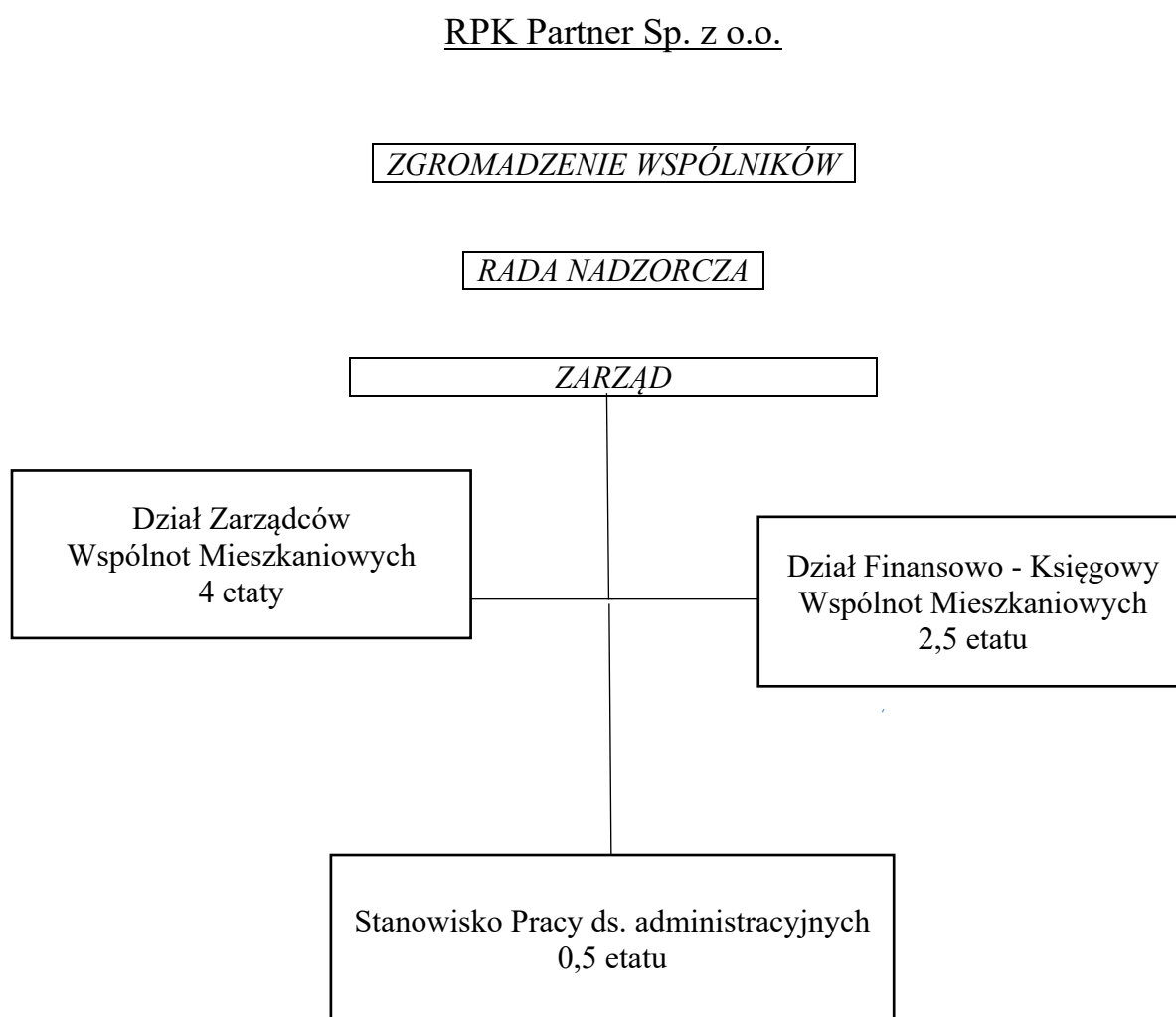
- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Pani Ewelina Biała | Prezes Zarządu (od dnia 03.01.2024 r.) |
|-----------------------|---|

4. KAPITAŁ SPÓŁKI

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31.12.2025 r. wynosił **49.000,00 zł** i dzieli się na 490 równych i niepodzielnych udziałów po 100,00 zł każdy. Wszystkie udziały Spółki zostały objęte przez Gminę Miejską Złotoryja.

5. STRUKTURA ORGANIZACYJNA

Na dzień 31.12.2025 r. schemat organizacyjny wynikający z zatrudnienia pracowników, przedstawia się następująco:



II. SYTUACJA KADROWA

1. ZATRUDNIENIE

Zatrudnienie w Spółce na dzień 31.12.2025 r. bez Zarządu, wynosiło 7 osób, zatrudnionych na 7 pełnych etatach (umowa o pracę):

- Zarządca Wspólnot Mieszkaniowych - 4 etaty,
- Specjalista ds. rozliczeń Wspólnot Mieszkaniowych - 2,5 etatu,
- Referent ds. administracyjnych – 0,5 etatu.

Ponadto zawarta była 1 umowa zlecenie na świadczenie usług informatycznych .

2. BHP

W zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy Spółka w roku 2025 realizowała następujące zadania:

- szkolenia wstępne i okresowe;
- profilaktyczne badania lekarskie;
- zapewnienie pracownikom napojów;
- zapewnienie pracownikom środków ochrony indywidualnej ;
- wypłata ekwiwalentu za pranie i odzież roboczą;

3. SZKOLENIA

W 2025 roku Spółka delegowała pracowników na szkolenia:

- ❖ E-doreczenia ,
- ❖ Szkolenie SAVE THE CHILDREN- lokalna społeczność gotowa na kryzys- maj 2025,
- ❖ Rozliczenia projektów dofinansowanych ze środków Unii Europejskiej w perspektywie finansowej na lata 2021-2027- Dolnośląska Instytucja Posrednicząca Wrocław
- ❖ 9.06.2025 r- Szkolenie Technologie dla Biznesu 2025- Wrocławskie Centrum Kongresowe,
- ❖ Audyt szacunkowy elementem planowania termomodernizacji w zasobach spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych ,
- ❖ Szkolenie zasadnicze z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej dla kadry w urzędach obsługujących organy ochrony ludności oraz w innych urzędach, jednostkach organizacyjnych jednostek samorządu terytorialnego i organach jednostek pomocniczych gminy- COLLEGIUM WWITELONA Uczelnia Państwowa 12-13 listopada

III. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SPÓŁKI

1. PROFIL DZIAŁALNOŚCI

Spółka zajmuje się:

- pełnieniem funkcji administratora wykonywane na zlecenie Wspólnot Mieszkaniowych z terenu powiatu złotoryjskiego;

- organizowaniem i nadzorowaniem napraw i remontów wykonywanych na zlecenie Wspólnot Mieszkaniowych;
- załatwianiem bieżących spraw Wspólnot Mieszkaniowych związanych z użytkowaniem nieruchomości.

Administrowanie budynkami Wspólnot Mieszkaniowych odbywa się na podstawie umów cywilno – prawnych zawartych ze Wspólnotami Mieszkaniowymi.

Pełnienie funkcji administratora polega głównie na:

- prowadzeniu i nadzorowaniu bieżącej obsługi nieruchomości w zakresie rozliczania kosztów, regulowania wymaganych płatności, organizowania napraw i remontów;
- planowaniu krótko i długookresowych celów i sposobów ich realizacji w odniesieniu do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym oraz poprawy jakościowej struktury budynku;
- organizowaniu wymaganych przeglądów technicznych nieruchomości;
- doradztwie w zakresie zarządzania nieruchomością.

Podstawowym celem dotyczącym zarządzania nieruchomościami jest:

- utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym;
- uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.

2. REALIZACJA WAŻNIEJSZYCH ZADAŃ SPÓŁKI W 2025 ROKU

W 2025 roku Spółka pełniła funkcję Zarządcy dla 283 budynkami (w tym 2602 lokali mieszkalnych i 225 lokali użytkowych) o łącznej powierzchni użytkowej 137 725,17 m² (stan na dzień 31.12.2025 r.). W trakcie roku podpisano 5 nowych umów o administrowanie nieruchomością wspólną (ul. Kolejowa 13, Klasztorna 8, Grunwaldzka 29, Brata Alberta 8-Wilków , Niepodległości 3-4), odeszły trzy wspólnoty- Chopina 5 , Górnicza 26, Klasztorna 1

W zakresie zadań określonych w planach remontowych podjętych przez Wspólnoty Mieszkaniowe wykonano między innymi:

Asnyka 6

- Montaż instalacji domofonowej - 2484,00 zł
- Wymiana drzwi zewnętrznych -8000,00 zł

Basztowa 5

- Doszczelnienie instalacji gazu - 410,40 zł

Basztowa 15

- Doszczelnienie instalacji gazu 7020,00 zł
- Uszczelnienie przewodu kominowego 2950,00 zł
- Modernizacja instalacji domofonowej – 2484,00 zł

Basztowa 19

- Wymiana wodomierzy – 2430,00 zł

Chopina 7

- Doszczelnienie instalacji gazowej- 4500,00 zł

Chopina 9

- Naprawa i regulacja drzwi z montażem samozamykaczy- 864,00zł

Chopina 11

- Wykonanie wentylacji w piwnicy -2900,10 zł
- Naprawa i regulacja drzwi – 432,00 zł

Chopina 13

- Czyszczenie rynien -756,00 zł
- Skucie odpadającego tynku - 345,60zł

Cmentarna 2

- Doszczelnienie instalacji gazu – 1296,00 zł
- Naprawa elewacji - 2740,09 zł
- Wymiana części pionu kanalizacyjnego- 2000,00 zł
- Wymiana klap piwnicznych (3szt.) – 1950,00 zł

Cmentarna 3

- Remont instalacji gazowej -7560,00 zł
- Montaż lamp z czujnikiem ruchu - 1944,00 zł

Cmentarna 7-9

- Doszczelnienie instalacji gazu - 1512,00 zł
- Remont instalacji gazowej- 27 540,00 zł
- Izolacja fundamentów - 78 554,61 zł

Garbarska 12

- Montaż lamp z czujnikiem ruchu – 600,00 zł

Grunwaldzka 3

- Utwardzenie podjazdu i wykonanie chodnika -17 980,00 zł
- Remont instalacji gazowej - 17 980,00 zł

Grunwaldzka 29

- Remont instalacji gazowej - 5184,00 zł

Krzywoustego 15a

- Remont dachu papowego - 44 285,00 zł

Legnicka 24

- Wykonanie ogrodzenia wraz z zabezpieczeniem budynku – 3768,68 zł

Matejki 9-10

- Remont instalacji gazowej – 59 508,00 zł

- Sprzątanie piwnicy – 1500,00 zł
- Wymiana wodomierzy - 4320,00 zł

Piastowa 5

- Remont dachu 250000,00 zł
- Doszczelnienie instalacji gazowej - 410,40 zł

Piłsudskiego 5

- Wymiana drzwi zewnętrznych- 8000,00 zł
- Wymiana instalacji elektrycznej

Piłsudskiego 11

- Wymiana instalacji elektrycznej - 32940,00 zł

Piłsudskiego 13

- Remont stropu - 27727,52 zł

Piłsudskiego 15

- Wymiana części pionu kanalizacyjnego- 5200,00 zł
- Wymiana wodomierzy - 850,00 zł

Piłsudskiego 17

- Naprawa drzwi – 756,00 zł
- Wymiana drzwi zewnętrznych - 4000,00 zł
- Wymiana skrzynek pocztowych - 850,00 zł

Piłsudskiego 33

- Remont instalacji gazowej - 9396,00 zł
- Remont instalacji wodnej - 14 600,00 zł

Piotra i Pawła 23

- Uszczelnienie połaci dachowej – 1026,00 zł

Pobożnego 1

- Uszczelnienie obróbek blacharskich i połaci dachowej – 3500,00 zł
- Docieplenie stropu -

Podmiejska 2 i 4

- Doszczelnienie instalacji gazowej - 1296,00 zł

Podmiejska 6

- Aktualizacja dokumentacji remontowej - 2000,00 zł

Reymonta 2

- Wymiana obróbek kominiarskich i uszczelnienie połaci dachowej - 16 200,00 zł
- Spoinowanie cokołu – 6 400,00 zł
- Wymiana zamka – 540,00 zł

Reymonta 4

- Zabezpieczenie schodów -1700,00 zł
- Doszczelnienie instalacji gazowej - 820,80 zł
- Wymiana wodomierzy – 1620,00 zł

Rynek 16

- Wymiana drzwi zewnętrznych – 6800,00 zł
- Wymiana wodomierzy - 7560,00 zł

Rynek 19

- Wymiana drzwi zewnętrznych (tył)- 4000,00 zł
- Wymiana wodomierzy – 2160,00 zł
- Montaż daszka nad wejściem do budynku – 800,00 zł
- Wymiana drzwi zewnętrznych (front)- 8000,00 zł
- Modernizacja instalacji domofonowej - 3024,00 zł
- Wykonanie wentylacji piwnicy i wymiana węża piwnicznego – 6000,00 zł

Rynek 28

- Montaż instalacji elektrycznej na strychu – 972,000 zł

Rynek 30

- Montaż kolców na ptaki – 800,00 zł

Rynek 31

- Doszczelnienie instalacji gazowej - 410,40
- Wymiana wodomierzy – 1620,00 zł

Rynek 32

- Wymiana elektrozaczepu – 410,40 zł
- Naprawa i regulacja drzwi – 486,00 zł

Rynek 33

- Udrożnienie kanalizacji- 648,00 zł

Rynek 35

- Wymiana wodomierzy – 1350,00 zł

Rynek 36-36A

- Pielęgnacja i odchwaszczenie terenu- 1700,00 zł

Rynek 37-39

- Wymiana ław kominiarskich, montaż drabiny dachowej – 1800,00 zł
- Montaż zaworu antyskażeniowego – 900,00 zł

Rynek 40

- Wymiana wodomierzy – 1080,00zł

Rynek 41

- Wykonanie opinii technicznej – 2500,00 zł
- Wymiana wodomierzy 1890,00 zł

Rynek 50

- Remont klatki schodowej (parter) – 11 542,91zł

Rzemieślnicza 11

- Montaż instalacji domofonowej - 5200,00 zł

Sikorskiego 6

- Czyszczenie rynien i przełożenie pasa dachówek - 3486,00 zł

Sportowa 1

- Doszczelnienie instalacji gazowej - 8532,00 zł

Szkolna 3

- Doszczelnienie instalacji gazowej - 410,40

Szkolna 5

- Remont instalacji gazowej - 12960,00 zł

Szpitalna 1

- Częściowa wymiana pionu kanalizacyjnego 3780,00 zł
- Regulacja drzwi - 248,40 zł

Wojska Polskiego 8

- Remont dachu papowego - 70970,80 zł
- Wymiana 2 szt. pionów wodno-kanalizacyjnych 26599,98 zł

Żeromskiego 5

- Uszczelnienie połaci dachowej – 10260,00 zł
- Wymiana wodomierzy – 1620,00 zł

Żeromskiego 15

- Wymiana wodomierzy – 583,20 zł
- Doszczelnienie instalacji gazowej - 820,80 zł

Żeromskiego 13

- Częściowa wymiana instalacji elektrycznej - 540,00 zł

Basztowa 20

- Montaż wodomierzy 1.890,00zł
- Wymiana instalacji gazowe 23.500,00zł

Basztowa 21

- Bramka skrzydłowa z tyłu budynku 4.022,00zł
- Wymiana okienek w piwnicy 1.650,00zł

Basztowa 22

- Remont dachu 65.757,63zł
- Inspektor 1.100,00zł

Basztowa 30

- Sprzątanie strychu 1.700,00zł
- Naprawa pionu wodno-kanalizacyjnego 669,60zł
- Wymiana rynny 1.140,00zł

Basztowa 14

- Remont instalacji gazowej 9.072,00zł
- Montaż wodomierzy 1.890,00zł

Górnicza 14

- Aktualizacja projektu 3.690,00zł
- Audyt 3.500,00zł

Konopnickiej 9

- Montaż stolarki okiennej na klatce schodowej 3.498,00zł

Legnicka 2

- wykonanie ekspertyzy 13.700,00zł
- zabezpieczenie dachu 97.643,39zł
- zajęcie pasa drogowego 7.320,00zł
- dach więźba dachowa 108.000,00zł
- remont budynku po pożarze 200.936,29zł
- remont budynku roboty dodatkowe 27.211,58zł
- wykonanie stropów 109.318,85zł
- zabezpieczenie szafek elektrycznych 432,00zł
- sprzątanie po pożarze 36.890,16zł
- inwentaryzacja kominiarska 1.217,70zł
- kosztorys inwestorski kl. schodowa 2.300,00zł
- zbiecie tynków kl. schodowa 33.657,92zł
- sprzątanie lokali mieszkalnych do osuszania 19.500,00zł
- wymiana belek kl. schodowa 3.500,00zł
- wykonanie instalacji elektrycznej 50.760,00zł
- montaż monitoringu 8.856,00zł
- koszty prądu za osuszanie budynku 6.638,21zł
- osuszanie budynku 38.599,20zł
- wykonanie projektu gazowego 3.200,00 zł
- sprzątanie piwnic 9.992,00zł
- montaż krat w piwnicy 3.672,00zł
- wymiana ins. gazowej 35.126,95zł
- remont klatki schodowej 231.000,60zł
- wymiana ins. wodnej 17.000,00zł
- dokumentacja wentylacja 3.075,00zł
- Inspektor 12.000,00zł

Mickiewicza 10

- Wymiana instalacji gazowej 24.192,00zł

Mickiewicza 8

- Wymiana drzwi 6.800,00zł

Mickiewicza 15 Przelot 4

- Wymiana wodomierzy 3.240,00zł

Mickiewicza 18

- Dokumentacja projektowa 7.600,00zł

Piłsudskiego 1

- Wymiana drzwi 2.700,00zł
- Wymiana pionu wodnego 2.100,00zł

Piłsudskiego 21

- Wymiana lamp 1.857,00zł
- Zabezpieczenie gzymsów przed ptactwem 1.944,00zł

Piłsudskiego 23

- Wylanie posadzki w klatce schodowej 6.829,36zł

Piłsudskiego 28

- Wymiana wodomierzy 1.166,00zł

Piłsudskiego 3

- Wymiana instalacji gazowej 17.280,00zł

Piłsudskiego 25

- Sprzątanie piwnic 2.800,00zł

Reymonta 1

- Termomodernizacja 407.899,80zł

Rynek 1-2

- Projekt na windę 2.460,00zł

Rynek 23

- Montaż kolców na ptactwo 750,00zł
- Odświeżenie klatki schodowej 23.903,56zł

Grunwaldzka 5

- Montaż monitoringu 6.339,60zł
- Sprzątanie strychu 1.200,00zł

Staszica 8

- Montaż słupków 1.850,00zł
- Podłączenie rynien do kanalizacji 10.603,54zł

Słowackiego 1

- Sprzątanie piwnic 2.956,00zł

Słowackiego 3

- Remont instalacji gazowej 128.382,38zł

Solna 11

- Renowacja drzwi 10.000,00zł

Solna 17

- Wymiana pionu kanalizacyjnego 1.700,00zł
- Remont instalacji gazowej 21.245,68zł

Solna 19

- Naprawa anteny zbiorczej 972,00zł
- Uruchomienie monitoringu 540,00zł

Solna 2

- Wymiana wodomierzy 3.240,00zł

Wyszyńskiego 6

- Montaż okien 10.200,00zł

Pochyła 1

- Wymiana instalacji gazowej 37.521,61zł
- Obróbki przy kominie 4.549,91zł

Jesienna 4

- Wymiana instalacji kanalizacyjnej 2.100,00zł

Kościuszki 6

- Termomodernizacja 426.212,81zł
- Remont dachu 173.276,50zł
- Wymiana instalacji gazowej 29.160,00zł
- Rozebranie muru z kamienia 1.998,00zł
- Docieplenie strychu 15.467,69zł
- Wymiana drzwi 7.200,00zł
- Remont balkonu 4.264,80zł

3 go Maja 8

- Audyt powodziowy 5535,00 zł
- Inspektor nadzoru 8 499,30 zł
- Remont budynku po powodzi 442 722 ,00 zł
- Koszty około kredytowe 4727,22 zł
- Premia powodziowa: 265 633,20 zł.
- Wymiana rur spustowych 3300,00 zł
- Montaż anteny zbiorczej 5 508,00 zł
- Wymiana instalacji deszczowej 15 803,00 zł
- Montaż znaku i skrzynki gazowej 1215,00 zł

Basztowa 8

- Remont klatki schodowej 37 327,03 zł
- Montaż instalacji domofonu 1296,00 zł
- Wymiana drzwi zewnętrznych z tyłu budynku 2028,00 zł

Basztowa 32

- Naprawa instalacji wodnej w piwnicy i parterze 8 856,00 zł
- Naprawa instalacji elektrycznej w piwnicy 1512,00 zł
- Montaż wentylacji nawiewnej w piwnicy 1200,00 zł

Bohaterów Getta Warszawskiego 4 ABC

- Sprzątanie strychu 1450,00 zł

- Naprawa instalacji gazu 971,42 zł

Bohaterów Getta Warszawskiego 8

- Naprawa instalacji gazu 1512,00 zł
- Audyt energetyczny 4920,00 zł

W. Broniewskiego 4 AB

- Remont instalacji gazu 5 832,00 zł
- Modernizacja terenu zieleni 3504,32 zł

W. Broniewskiego 6 AB

- Wymiana wodomierzy 2347,91 zł
- Naprawa instalacji gazu 19000,00 zł

W. Broniewskiego 10 AB

- Naprawa instalacji kanalizacyjnej 1840,00 zł
- Naprawa anteny zbiorczej 500,00 zł
- Remont dachu papowego 196 193,44 zł
- Inspektor nadzoru 4000,00 zł

Garbarska 5

- Wymiana instalacji elektrycznej klatki schodowej 10000,00zł
- Remont dachu i klatki schodowej po powodzi 61000,00 zł
- Inspektor nadzoru 1500,00 zł

Garbarska 6

- Naprawa instalacji gazu 540,00 zł
- Naprawa ogrodu 523,24 zł

Hoża 9

- Naprawa co i elektryki 540,00 zł
- Wymiana okna na klatce schodowej 2000,00 zł
- Wymiana samozamykacza 520,00 zł
- Wycinka drzewa 300,00 zł
- Sprzątanie piwnic 1200,00 zł

Legnicka 20

- Sprzątanie strychu 2000,00 zł

Legnicka 32

- Ekspertyza 7995,00 zł

Miarki 7

- Wymian wodomierzy 1890,00 zł

Niepodległości 5

- Wymiana instalacji elektrycznej 26 575,66 zł

Niepodległości 6

- Wymiana wyłącznika głównego prądu 756,00 zł

Piłsudskiego 2

- Montaż samozamykacza 540,00 zł
- Wymiana drzwi na strych 1728,00 zł

Pobożnego 2

- Wymiana pionu kanalizacyjnego 9000,00 zł
- Uszczelnienie kominów 2500,00 zł

Proboszczów 147

- Wykonanie dokumentacji projektowej 7995,00 zł
- Zabezpieczenie dachu 972,00 zł
- Montaż skrzynek 324,00 zł

Proboszczów 148

- Wymiana instalacji elektrycznej klatki schodowej 9820,00 zł
- Wykonanie dokumentacji projektowej 7995,00 zł
- Remont kominów 44 502,12 zł

Proboszczów 149

- Wykonanie dokumentacji projektowej 7 995,00 zł

- Obrzutka ściany bocznej 9180,00 zł
- Montaż skrzynek na listy 324,00 zł

Proboszczów 150

- Wykonanie dokumentacji projektowej 7995,00 zł
- Montaż skrzynek na listy 324,00 zł

Proboszczów 151

- Wykonanie dokumentacji projektowej 7995,00 zł
- Montaż skrzynek na listy 324,00 zł
- Remont dachu 154 316,79 zł

Proboszczów 152

- Wykonanie dokumentacji projektowej 7 995,00 zł
- Montaż skrzynek na listy 324,00 zł
- Wymiana poziomego odcinka kanalizacji w piwnicy 2160,00 zł

Proboszczów 16

- Czyszczenie rynien 723,00 zł

Rynek 9

- Montaż samozamykacza 540,00 zł

Rynek 11

- Inspektor nadzoru 4880,00 zł
- Wymiana wodomierzy 1620,00 zł

Rynek 20

- Remont klatki schodowej 94289,37 zł
- Inspektor nadzoru 1500,00 zł

Rynek 45

- Wymiana domofonu 1944,00 zł

Rynek 47

- Montaż instalacji elektrycznej w piwnicy 4200,00 zł

- Rozebranie WC na parterze 4550,00 zł
- Remont klatki schodowej część parteru 6000,00 zł

Rynek 52

- Zabezpieczenie balkonu siatka ochronną 640,00 zł

Słoneczna 1

- Wymiana wodomierzy 2970,00 zł
- Modernizacja terenu zieleni agro włóknina 1012,62 zł
- Naprawa anteny zbiorczej oraz montaż konwektor 936,00 zł
- Naprawa posadzki w piwnicy 702,00 zł

Słoneczna 2

- Naprawa drzwi i montaż samozamykacza 594,00 zł

Słoneczna 3

- Wymiana rynny 918,00 zł
- Wymiana wodomierzy 6270,00 zł
- Montaż turbowenta 648,00 zł

Słoneczna 8

- Uszczelnienie instalacji gazu 19500,00 zł

Słoneczna 10

- Czyszczenie rynien 972,00 zł
- Wymiana drzwi wejściowych do budynku 5685,12 zł
- Uszczelnienie instalacji gazu 972,00 zł

Wojska Polskiego 1

- Naprawa instalacji gazu 9072,00 zł
- Wymiana instalacji elektrycznej 36 491,04 zł
- Naprawa instalacji wodnej 864,00 zł

Wojska Polskiego 10

- Wymiana wodomierzy 3240,00 zł

Wojska Polskiego 14

- Montaż wodomierzy 4050,00 zł

Wojska Polskiego 22

- Wymiana wodomierzy 583,20 zł
- Naprawa ogrodzenia 3502,84 zł

Wojska Polskiego 25

- Czyszczenie rynien 648,00 zł
- Montaż samozamykacza 500,00 zł

Wojska Polskiego 27

- Wymiana kasety domofonowej 1058,40 zł

Wojska Polskiego 28

- Sprzątanie schronu, piwnicy oraz montaż ławki 2296,00 zł

Wojska Polskiego 33

- Montaż wodomierzy 3780,00 zł

Wojska Polskiego 48

- Montaż izolacji na instalacji CO 2843,58 zł
- Montaż izolacji ocieplenia rur CO cz II 2200,00 zł
- Remont przedsionków piwnicy 8000,00 zł
- Malowanie ścian i sufitów klatki schodowej 1782,00 zł
- Remont instalacji elektrycznej 16122,00 zł

Zagrodzieńska 3

- Remont budynku 641 673,87 zł
- W tym dofinansowanie 524841,47 zł
- Nadzór inspektora 12000,00 zł

Żeromskiego 9

- Remont budynku 252 600,26 zł
- Naprawa instalacji elektrycznej klatki schodowej 2500,00 zł

- Inspektor nadzoru 6150,00 zł

Zimowa 1 ABC

- Montaż wodomierzy 10 800,00 zł
- Remont instalacji gazu 2700,00 zł
- Wycięcie drzew 1800,00 zł

Zimowa 1 DE

- Usunięcie nieszczelności instalacji gazu 900,00 zł
- Kontrola wodomierzy 648,00 zł

Zimowa 1 FG

- Remont instalacji gazu 5400,00 zł
- Wymiana rury spustowej 1811,04 zł

Złota 4

- Remont budynku 473 786,19 zł
- Wypłacono premie 364 543,53 zł
- Nadzór inspektorski 7 922,00 zł
- Montaż domofonu 1600,00 zł

Basztowa 3

- Wymiana wodomierzy 2 451,60 zł

Broniewskiego 23

- Remont instalacji gazowej 7 128,00 zł
- Cięcie korekcyjne drzewa 2 400,00 zł
- Uszczelnienie dachu papowego 2 005,95 zł
- Wymiana kasety domofonu 1 810,00 zł
- Ekspertyza techniczna budynku 6 150,00 zł

Bystrzycka 4ab, Nad Zalewem 18ab, 20

- Zabezpieczenie kominów przed ptakami 13 387,69 zł
- Naprawa podłogi w wiatrołapie Nad zalewem 205 291,65 zł
- Wymiana pionu kanalizacyjnego 1 950,00 zł

Górnica 18

- Wymiana instalacji elektrycznej 45 360,00 zł

Górnica 27

- Wymiana instalacji elektrycznej 45 865,44 zł
- Remont instalacji gazowej 16 632,00 zł
- Wymiana pionów wodnego i kanalizacyjnego 12 400,00 zł

Hoża 1

- Audyt energetyczny 3 500,00 zł

Jeleniogórska 4

- Remont dachu 265 277,27 zł
- Inspektor nadzoru 3 997,50 zł
- Koszty kredytowe 2 797,72 zł

Jerzmanice Zdrój 5

- Wymiana rury spustowej 1 674,00 zł
- Zakup skrzynek na listy 765,80 zł
- Połączenie rur spustowych 864,00 zł
- Wymiana oświetlenia na klatce schodowej 1 404,00 zł
- Montaż daszka z tyłu budynku nad wejściem 1 674,00 zł
- Czyszczenie rynien 594,00 zł

Klasztorna 2

- Wymiana wyłącznika głównego prądu 2 268,00 zł

Klasztorna 12

- Montaż gniazda i ujęcia wody dla remontu 648,00 zł
- Termomodernizacja 443 458,80 zł
- Inspektor nadzoru 9 000,00 zł
- Zarządzanie projektem 33 299,42 zł
- Nadzór przyrodniczy 2 152,50 zł
- Montaż lamp z czujnikiem ruchu na kl. schodowej 1 900,00 zł
- Wymiana wodomierzy 2 160,00 zł

Kolejowa 11

- Wymiana instalacji gazowej 11 500,00 zł

Konopnickiej 16

- Sprzątanie piwnicy po awarii wodociągowej 3 000,00 zł

Konopnickiej 18

- Wykonanie spięcia i wzmocnienia krokwi 4 481,69 zł

Konopnickiej 24

- Wymiana pionu kanalizacyjnego w piwnicy 800,00 zł

Krasickiego 3

- Częściowe przełożenie dachówek 5 386,06 zł
- Wymiana pionu kanalizacyjnego 800,00 zł

Krasickiego 5

- Montaż turbowenta 540,00 zł

Krzywoustego 4

- Kosztorys inwestorski 615,00 zł
- Wymiana instalacji wodnej 5 200,00 zł

Krzywoustego 5

- Wymiana rury spustowej 648,00 zł

Krzywoustego 22

- Wymiana instalacji wodnej 3 600,00 zł
- Wzmocnienie kominów i uszczelnienie dachu 5 400,00 zł

Krzeniów 1

- Montaż drzwi wejściowych 7 500,00 zł
- Ekspertyza techniczna 5 535,00 zł

Krzeniów 2

- Naprawa kanalizacji 777,60 zł
- Sprzątanie strychu 3 000,00 zł
- Wykonanie nowego zasilania energetycznego do budynku
3 800,00 zł
- Remont dachu i elewacji – rozliczenie częściowe 1 009 412,12 zł
- Koszty kredytowe 12 782,29 zł
- Wynajem WUKO 1 359,14 zł
- Wypompowanie wody z piwnicy po wybiciu kanalizacji 1 000,00 zł

Łąkowa 5

- Uszczelnienie rynny, uzupełnienie gzymsu 540,00 zł

Matejki 1

- Uszczelnienie dachu 4 071,21 zł
- Sprzątanie piwnicy 1 500,00 zł
- Wymiana drzwi wejściowych 9 800,00 zł

Matejki 8

- Wymiana rynien 34 890,56 zł
- Uszczelnienie dachu 1 500,00 zł

Matejki 11

- Usunięcie awarii wodociągowej 830,43 zł

Mickiewicza 5

- Podstemplowanie stropu na strychu 4 000,00 zł

Mickiewicza 13

- Remont instalacji gazowej 3 456,00 zł
- Remont ściany kl. schodowej- parter 4 000,00 zł

Mickiewicza 21

- Montaż nakładki na poręcz schodów 756,00 zł

Mickiewicza 28

- Wymiana pionu kanalizacyjnego 1 200,00 zł

Miła 7

- Wymiana drzwi wejściowych 9 900,00 zł

Nad Zalewem 28

- Zabezpieczenie kominów przed ptakami 5 688,14 zł

Orodowa 2

- Montaż monitoringu 4 590,00 zł

Piłsudskiego 8

- Wymiana instalacji wodnej 8 640,00 zł
- Montaż monitoringu 3 387,00 zł
- Remont kl. schodowej 94 115,30 zł
- Montaż zabezpieczenia przed ptakami 5 400,00 zł
- Wymiana drzwi w pomieszczeniu monitoringu 1 100,00 zł

Piłsudskiego 10

- Rozebranie komina 2 499,99 zł
- Wykonanie oceny technicznej budynku 6 150,00 zł

Piłsudskiego 18

- Termomodernizacja 400 000,00 zł
- Inspektor nadzoru 10 000,00 zł
- Zarządzanie projektem 29 937,74 zł
- Nadzór przyrodniczy 2 152,50 zł

Podwale 2

- Kontrola wodomierzy 3 400,00 zł
- Zabezpieczenie kominów przed ptakami 5 400,00 zł

Reymonta 8

- Zabezpieczenie kominów przed ptakami 15 953,57 zł
- Wymian pionu wodnego i kanalizacyjnego 3 500,00 zł
- Wymiana elektrozaczepów we wszystkich drzwiach 1 000,00 zł
- Sprzątanie piwnicy x2 3 250,00 zł
- Zabezpieczenie drzwi piwnicy 594,00 zł
- Czyszczenie i malowanie części elewacji 34 935,76 zł
- Inspektor nadzoru 4 000,00 zł

Słowackiego 5

- Przeksięgowanie kosztów co za ro 2024 15 761,39 zł
- Uszczelnienie dachu 1 500,00 zł

Staszica 12

- Naprawa schodów na kl. schodowej 4 320,00 zł

Wojska Polskiego 12

- Utrzymanie terenów zielonych 2 500,00 zł
- Częściowy remont dachu 65 927,19 zł
- Kontrola wodomierzy 702,00 zł

Wyszyńskiego 5

- Wymiana pionów - wodnego i kanalizacyjnego 8 856,00 zł
- Montaż domofonu 2 990,00 zł
- Montaż turbowenta 594,00 zł

W 2025 roku sześć wspólnot otrzymało dofinansowanie projektu w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027 „Efektywność energetyczna” tj;-

Wspólnota mieszkaniowa Kościuszki 6 otrzymała kwotę 353 826,04 zł,

Wspólnota mieszkaniowa Reymonta 1 otrzymała kwotę 307 992,87 zł,

Wspólnota mieszkaniowa Piłsudskiego 18 otrzymała kwotę 335 528,93 zł,

Wspólnota mieszkaniowa Klasztorna 12 otrzymała kwotę 329 641,79 zł

Wspólnota mieszkaniowa Zagrodzińska 3 otrzymała kwotę 524 841,47 zł

Wspólnota mieszkaniowa Złota 4 otrzymała kwotę 316 377,40 zł.

Łączny koszt przyznanych środków: **2 168 208,50** zł, inwestycje zrealizowano w 2025 roku.

W dniu 14 października 2024 r. pożar budynku wspólnoty mieszkaniowa Legnicka, w 2025 r uzyskano odszkodowanie w kwocie 844.419,47 zł. Wykonano kapitalny remont dachu, klatki schodowej, wymianę instalacji elektrycznej i gazowej, instalacje wod-kan, nowe przewody wentylacyjne do wszystkich mieszkań.

W ramach programu dotacji powodziowej złożono wnioski o dofinansowanie z BGK-Bank Gospodarstwa Krajowego.

Otrzymano dofinansowanie i wykonano inwestycje:

- ❖ 3-go Maja 8 kwota inwestycji 442 722,00 zł - dofinansowanie 265 633,20 zł
- ❖ Garbarska 5 kwota inwestycji 61 641,30 zł - dofinansowanie 30 820,65 zł
- ❖ Jeleniogórska 4 Nowy Kościół, kwota inwestycji 279 722,00 zł- dofinansowanie 167 863,20 zł

W ramach programu dotacji powodziowej złożono wnioski o dofinansowanie z BGK-Bank Gospodarstwa Krajowego: Garbarska 12, 14.

Zawierano również w PKO Bank Polski umowy kredytu inwestorskiego Nasz remont z premią remontową z BGK.

Tabela Nr 1. Przychody Spółki z zarządzania zrealizowane w roku 2025.

Lp.	Nazwa zadania	Powierzchnia (m ²)	Stawki WM (zł/m ²)	Średni miesięczny przychód w 2025 r. (zł)	Średnia stawka za zarządzanie (zł/m ²)	Przychód roczny w 2025 r. (w zł)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Zarządzanie Wspólnotami Mieszkaniowymi	137 725, 17	0,50 – 1,20	98 580,86	0,70	1 232 778,90

Tabela Nr 2. Wynik finansowy Zarządzania Wspólnotami Mieszkaniowymi w roku 2025.

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2025 Wykonanie (zł)
1.	2.	3.
1.	Przychody ze sprzedaży	1.232.778,98

2.	Koszt wytworzenia sprzedanych usług	1.195 155,08
3.	Zysk brutto ze sprzedaży	37 623,90

IV. STAN MAJĄTKOWY I SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI

1. SKŁADNIKI MAJĄTKU W UJĘCIU WARTOŚCIOWYM

Poniżej w tabelach nr 3 i 4 przedstawiono skróconą wersję bilansu Spółki oraz strukturę majątku oraz źródeł jego finansowania, obejmującą 2025 rok.

Tabela Nr 3. Struktura majątku Spółki w 2025 r.

BILANS	Stan na 31.12.2025 r. (zł)
1.	2.
Aktywa razem	418 161,60
Aktywa trwałe w tym środki trwałe	0,00
Aktywa obrotowe w tym:	418 161,60
Należności krótkoterminowe	8 324,76
Inwestycje krótkoterminowe	408 626,84
Krótkoterminowe rozlicz. międzyokresowe	1 210,00
Pasywa razem	418 161,60
Kapitał (fundusz) własny, w tym:	372 232,32
Kapitał (fundusz) podstawowy	49.000,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	45 929,28

Bilans

Wartość sumy bilansowej na dzień 31 grudnia 2025 roku wyniosła **418 161,60 zł**.

2. SYTUACJA FINANSOWA

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości z rachunku zysków i strat sporządzonego za 2025 rok.

Tabela Nr 4. Rachunek zysków i strat za 2025 rok.

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie w 2025 r. (zł)
1.	2.	3.
1.	Przychody ze sprzedaży	1.232 778,98
2.	Koszty działalności operacyjnej	1 .195 155,08
3.	Zysk (strata) ze sprzedaży	31 981,90
4.	Pozostałe przychody operacyjne	0,00
5.	Pozostałe koszty operacyjne	1.500,00

6.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	36 123,90
7.	Przychody finansowe	0,00
8.	Koszty finansowe	628,00
9.	Zysk (strata) brutto z działalności gospodarczej	36 123,90
10.	Podatek dochodowy	3 514,00
11.	Zysk (strata) netto	31 981,90

W roku 2025 spółka odnotowała zysk netto w wysokości **31 981,90 zł.**

3. INFORMACJA O ZACIĄGNIĘTYCH KREDYTACH, POŻYCZKACH Z UWZGLĘDNIENIEM TERMINÓW ICH WYMAGALNOŚCI

W 2025 roku Spółka nie posiadała zobowiązań wynikających z zaciągniętych kredytów i pożyczek.

4. PLANOWANY SPOSÓB PRZEZNACZENIA ZYSKU

Zarząd Spółki proponuje Zgromadzeniu Wspólników przeznaczenie zysku za rok 2025 w kwocie **31 981,90 zł** na kapitał zapasowy.

5. NAKŁADY INWESTYCYJNE

W 2025 roku Spółka nie poniosła wydatków na zakupy inwestycyjne, jedynie w ramach doposażenia zakupiono meble do biura w kwocie 4031,56 zł.

Zakupiono pracownikom na Dni Złotoryi koszulki i parasole w kwocie 553,50 zł.

Spółka wsparła Dni Złotoryi prezentami dla dzieci w kwocie 553,50 zł oraz "Pierwsze Urodziny Pszoka " w kwocie 900,00 złotych .

Spółka przekazała na cele charytatywne kwotę w wysokości 1000,00 złotych dla Polskie Stowarzyszenie Diabetyków KRS 0000037573.

V. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z CZYNNOŚCI KOLEGIALNYCH

Sprawozdanie obejmuje informację z podjętych czynności kolegialnych Zarządu za okres sprawozdawczy od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.

1. SKŁAD ZARZĄDU RPK PARTNER SP. Z O.O.

W okresie sprawozdawczym Zarząd sprawował czynności w następującym składzie:

- Pani Ewelina Biała Prezes Zarządu

2. PODJĘTE UCHWAŁY

W okresie sprawozdawczym Zarząd podjął następujące uchwały:

- **Uchwała nr 1/2025 z dnia 08.09.2025 r.** – w sprawie ustalenia wysokości ekwiwalentu za używanie odzieży i obuwia własnego przez pracowników zatrudnionych na biurowych stanowiskach pracy.

3. WSPÓŁPRACA ORGANÓW SPÓŁKI

Zarząd Spółki brał udział w 3 posiedzeniach Rady Nadzorczej odbytych w 2025 roku. Zarząd opracowywał informacje na temat wyników ekonomicznych Spółki za poszczególne miesiące oraz narastająco za 2025 r. oraz przedstawiał informacje na temat wybranych zagadnień funkcjonowania Spółki.

VI. PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU

Sprawozdanie z działalności RPK Partner Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Złotoryi za 2025 rok przedkłada Zarząd w składzie:

Ewelina Biała

Prezes Zarządu

.....