

# Sprawozdanie rzeczowe i finansowe za 2013 rok

Celem, jaki Zarząd miał realizować zgodnie z uchwałami właścicieli było:

1. Utrzymanie jak najlepszego stanu technicznego wspólnoty przy kosztach zarządzania i administrowania nieruchomością na możliwie niskim poziomie.
2. Wykonywanie przewidzianych prawem przeglądów oraz dokonywaniu niezbędnych napraw.
3. Wykonanie prac przewidzianych planem gospodarczym.

Wykonane zostały wszystkie obowiązkowe przeglądy.

W 2013 roku koszty eksploatacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Strumykowa 25ABCD wyniosły **548 630,80 594,95** zł i były **niższe** niż 2012 roku o 3 964,15zł, co stanowi spadek o 0,72%.

Udział poszczególnych pozycji kosztowych był następujący:

1. W części **koszty stałe** (spadek o 1 695,07 zł, czyli o 1,71%) w tym ubezpieczenie (spadek o 197,00zł), c.o. opłata stała (wzrost o 689 zł, czyli 5,92%).
2. W części **koszty zmienne** (spadek o 11 073,92zł, czyli 9,05%).

Największy wpływ na obniżenie kosztów w tej części miały koszty sprzątnięcia (zatrudnienie innej firmy sprzątającej), odśnieżania i utrzymania zieleni (spadek o 1 929,65zł czyli 75,14%; powodem jest m.in. zmodyfikowany zakres prac gospodarza domu).

3. W części **koszty eksploatacji mieszkań** (wzrost o 8 804,8400 zł, czyli o 2,66%) w tym największy wpływ na wzrost kosztów miały koszty c.o. mieszkań spowodowane coroczną podwyżką cen ciepła (wzrost o 10 054,31 zł, czyli o 11.72%%).

Struktura kosztów przedstawia się następująco:

- 1) 17,79% (w 2012r-18,1%) - stanowi poz. **koszty stałe**
- 2) 20,28% (w 2012r-22,1%) - stanowi poz. **Koszty zmienne**
- 3) 61,93% (w 2012r-59,8%) - stanowi poz. **koszty eksploatacji mieszkań**

Pozostałe dane zawarte zostały w Załączniku do sprawozdania.

## Przeгляд uchwał i ich realizacja.

### UCHWAŁA nr 2/2013 Z DNIA 05 czerwca 2013r i jej REALIZACJA

dotycząca przyjęcia Planu Gospodarczego Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Strumykowa 25 ABCD na 2013 r.

	planowane	wydane
1. Zbudowanie bramy wjazdowej od strony Masy	5 000 zł	3 997,50zł
2. Naprawy wind	15 000 zł	0,00
3. Instalacja c.o. w maszynowniach wind i w wentylatorowi	3 000 zł	3 999,24 zł
4. Naprawy w węźle ciepłym	6 000 zł	3 478,17 zł +9 420,00 zł
5. Naprawa drogi	2000 zł	3 198,00 zł
6. Prace nieplanowane, a konieczne do wykonania	5 000 zł	8 109,72 zł (awaria)+1198,80 zł (hydranty)

RAZEM: **36 000zł** **33 401,43zł**  
Oraz wydatki na wymianę ciągów poziomych i pionów z.w. i c.w.(przeniesione z 2012r) **132 820,34zł**

<b>STAN NA 31.12.2012 ROKU</b>	<b>295 612,65zł</b>
Naliczenia Funduszu Remontowego w 2013r.:	124 000,00zł
razem:	419 612,65zł
<b>Stan na 31.12.2013r</b>	<b><u>253 390,88zł</u></b>

Wszystkie uchwały: od nr 1 do 8 zostały przyjęte.

**FUNDUSZ GARAŻOWY**

<b>STAN NA 31.12.2012 ROKU</b>	<b>29 146,51 zł</b>
Naliczenia Fundusz Garażowego w 2013r. :	17 384,20 zł
<b>razem:</b>	<b>46 530,71 zł</b>

Wydatki z funduszu garażowego w 2013 roku:

1.	Sprzątanie garaży	3 992,00 zł
2.	Konserwacja bram garażowych	3 108,00 zł
3.	Energia elektryczna garaży	792,87 zł
4.	Energia cieplna część wspólna	3 079,28 zł
5.	Czyszczenie posadzek garaży	1 400,00 zł
6.	Naprawa bram garażowych	2 214,00 zł
	<b>razem:</b>	<b>14 586,15 zł</b>

<b>STAN NA 31.12.2013 ROK</b>	<b>31 944,56 zł</b>
-------------------------------	---------------------

Wspólnota nie ma zaległości płatniczych, a wszystkie rachunki regulowane są w terminie.

Na tym sprawozdanie zakończono Zielona Góra 01.03.2013.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

**ZALĄCZNIK DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU ZA 2013 ROK**  
**ZESTAWIENIE KOSZTÓW 2012 DO 2013 ROKU**

TREŚĆ	2012 ROK KOSZTY	2013 ROK KOSZTY	WYNIK	DYNAMIKA
<b>KOSZTY STAŁE</b>				wart. ujemna-spadek wart. dod.-wzrost kosztów
1 Administracja Wspólnoty	70 986,77	68 799,10	-2 187,67	-3,08%
2 C.O. opłata stała	11 657,47	12 347,07	689,60	5,92%
3 Wynagrodzenie Zarządu	10 305,02	10 305,02	0,00	0,00%
4 Ubezpieczenie	6 351,00	6 154,00	-197,00	-3,10%
<b>Razem</b>	<b>99 300,26</b>	<b>97 605,19</b>	<b>-1 695,07</b>	<b>-1,71%</b>
<b>KOSZTY ZMIENNE</b>				
5 Energia elektryczna	18 968,28	18 172,43	-795,85	-4,20%
6 Sprzątanie, odśnieżanie	45 394,58	34 076,42	-11 318,16	-24,93%
w tym utrzymanie zieleni	2 567,98	638,33	-1 929,65	-75,14%
7 Naprawy i konserwacje	27 644,87	24 950,85	-2 694,02	-9,75%
8 C.O.- wspólnoty	29 930,29	33 659,40	3 729,11	12,46%
9 Koszty dodatkowe - prowizje	420,00	425,00	5,00	1,19%
<b>Razem</b>	<b>122 358,02</b>	<b>111 284,10</b>	<b>-11 073,92</b>	<b>-9,05%</b>
<b>KOSZTY EKSPLOATACJI MIESZKAŃ</b>				
10 C.W. - liczniki mieszkań	62 235,00	59 442,33	-2 792,67	-4,49%
11 Z.W. - liczniki mieszkań	90 619,69	89 400,10	-1 219,59	-1,35%
12 Utylizacja	35 192,88	22 564,38	-12 628,50	-35,88%
13 C.O. - liczniki mieszkań	85 769,88	95 824,19	10 054,31	11,72%
14 C.O. - opłata stała-mieszka.	33 179,27	35 141,69	1 962,42	5,91%
15 Administracja mieszkań	23 939,95	23 939,82	-0,13	0,00%
16 Gospodarowanie odpadami	0,00	13 429,00	13 429,00	
<b>Razem</b>	<b>330 936,67</b>	<b>339 741,51</b>	<b>8 804,84</b>	<b>2,66%</b>
<b>Ogółem</b>	<b>552 594,95</b>	<b>548 630,80</b>	<b>-3 964,15</b>	<b>-0,72%</b>

**W koszty stałe administracji Wspólnoty wliczone są:**

usługi księgowo - rozliczeniowe	49 857,36 zł
wynagrodzenia umowy zlecenia - konserwator	10 618,81 zł
stała konserwacja wind	8 322,93 zł