

Sprawozdanie rzeczowe i finansowe za 2014 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 2014 roku koszty eksploatacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Strumykowa 25ABCD wyniosły 514 612,29 zł i były niższe niż 2013 roku o - 36 018,51 zł, co stanowi spadek o 6,57%.

Udział poszczególnych pozycji kosztowych był następujący:

- ✓ W części koszty stałe (spadek o 6 754,65 zł, czyli o 6,92%) w tym ubezpieczenie (spadek o 577,98 zł), c.o. opłata stała (wzrost o 972,05 zł, czyli 7,87%).
- ✓ W części koszty zmienne (spadek o 6 731,33, czyli 6,05%).
Największy wpływ na obniżenie kosztów w tej części miały koszty c.o. wspólnoty (spadek o 11 420,19 czyli 33,93%; powodem jest łagodna zima).
- ✓ W części koszty eksploatacji mieszkań (spadek 22 532,53 zł, czyli o 6,63%) w tym największy wpływ na spadek kosztów miały koszty c.o. mieszkań spowodowane łagodną zimą.

Struktura kosztów przedstawia się następująco:

- 16,56% (w 2013r- 17,79%) - stanowi poz. koszty **stałe**
- 19,06% (w 2013r- 20,28%) - stanowi poz. Koszty **zmienne**
- 93,43% (w 2013r- 61,93%) - stanowi poz. koszty **eksploatacji** mieszkań

Wspólnota rozliczanie kosztów ujmuje w trzech grupach:	
I. KOSZTY STAŁE	90 850,54 zł
II. KOSZTY ZMIENNE	104 552,77 zł
III. KOSZTY EKSPLOATACJI MIESZKAN	312 642,88 zł
I. Bilans kosztów stałych zamyka się w wyniku dodatnim	4 350,65 zł
II. Bilans kosztów zmiennych zamyka się w wyniku dodatnim	2,96 zł
III. Bilans kosztów eksploatacji mieszkań zamyka się w wynikujemnym i wynosi	- 4 565,90 zł
razem:	- 212,29 zł
Wspólnota otrzymała za 2014 rok przychody finansowe -	
odsetki bankowe w wysokości	3 182,52 zł
przychody opreacyjne -wynajem na reklamę	1 320,01 zł
przychody odsetki zaległości czynszowe	3 795,03 zł
ogółem:	8 297,56 zł

Przegląd uchwał i ich realizacja.

Uchwała nr 2/2014

dotycząca przyjęcia Planu Gospodarczego Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Strumykowa 25 ABCD na 2014 r.

	planowane	wydane
1. Zabudowa śmietnika	2 000 zł	1 845,00 zł
2. Prace wynikające z zaleceń przeglądu 5-letniego	5 000 zł	5 000,00 zł
3. Naprawa wind z wymianą oleju	15 000 zł	10 618,31 zł
4. Prace nieplanowane, a konieczne do wykonania	10 00 zł	17 179,40 zł

RAZEM: **32 000 zł** **31 078,71 zł**

Oraz wydatki na wymianę ciągów 1 pionu z.w. i c.w..(przeniesione z 2013r) 3 564 zł, czyli **RAZEM: 34 642,71 zł**

STAN NA 31.12.2013 ROKU	253 390,88 zł
Naliczenia Funduszu Remontowego w 2014r.:	144 000,00zł
razem:	397 390,88 zł
Stan na 31.12.2014r	362 748,17 zł

Wszystkie uchwały zostały przyjęte.

FUNDUSZ GARAŻOWY

STAN NA 31.12.2013 ROKU	31 944,56 zł
Naliczenia Fundusz Garażowego w 2014r. :	16 050,70 zł
razem:	47 995,26 zł

Wydatki z funduszu garażowego w 2014 roku:

1. Sprzątanie garaży	4 800,00 zł
2. Konserwacja bram garażowych	2 952,00 zł
3. Energia elektryczna garaży	637,95 zł
4. Energia cieplna część wspólna 10%	2 239,27 zł
5. Zakup pilotów	1 230,00 zł
6. Naprawa bram garażowych	196,80 zł
razem:	12 056,02 zł

STAN NA 31.12.2014 ROK 35 939,24 zł

Wspólnota nie ma zaległości płatniczych, a wszystkie rachunki regulowane są w terminie.
Pozostałe dane zawarte zostały w **Załączniku** do sprawozdania.
Na tym sprawozdanie zakończono Zielona Góra 20.02.2015.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

Załącznik do sprawozdania Zarządu za 2014 rok

ZESTAWIENIE KOSZTÓW 2013 DO 2014 ROKU

	2013 ROK	2014 ROK		
	KOSZTY	KOSZTY	WYNIK	DYNAMIKA
I KOSZTY STAŁE				
1 Administracja Wspólnoty	68 799,10 zł	61 650,38 zł	- 7 148,72 zł	-10,39%
2 C.O. opłata stała	12 347,07 zł	13 319,12 zł	972,05 zł	7,87%
3 Wynagrodzenie Zarządu	10 305,02 zł	10 305,02 zł	- zł	0,00%
4 Ubezpieczenie	6 154,00 zł	5 576,02 zł	- 577,98 zł	-9,39%
Razem	97 605,19 zł	90 850,54 zł	- 6 754,65 zł	-6,92%
II KOSZTY ZMIENNE				
5 Energia elektryczna	18 172,43 zł	15 498,54 zł	- 2 673,89 zł	-14,71%
6 Sprzątanie, odśnieżanie	34 076,42 zł	38 366,00 zł	4 289,58 zł	12,59%
w tym utrzymanie zieleni	638,33 zł	2 089,85 zł	1 451,52 zł	227,39%
7 Naprawy i konserwacje	24 950,85 zł	28 029,02 zł	3 078,17 zł	12,34%
8 C.O. - wspólnoty	33 659,40 zł	22 239,21 zł	- 11 420,19 zł	-33,93%
9 Koszty dodatkowe - prowizje	425,00 zł	420,00 zł	- 5,00 zł	-1,18%
Razem	111 284,10 zł	104 552,77 zł	- 6 731,33 zł	-6,05%
III KOSZTY EKSPLOATACJI MIESZKAŃ				
10 C.W. - liczniki mieszkań	59 442,33 zł	61 604,15 zł	2 161,82 zł	3,64%
11 Z.W. - liczniki mieszkań	89 400,10 zł	94 433,19 zł	5 033,09 zł	5,63%
12 Utylizacja	22 564,38 zł	- zł	- 22 564,38 zł	-100,00%
13 C.O. - liczniki mieszkań	95 824,19 zł	73 086,41 zł	- 22 737,78 zł	-23,73%
14 C.O. - opłata stała-mieszk.	35 141,69 zł	37 910,41 zł	2 768,72 zł	7,88%
15 Administracja mieszkań	23 939,82 zł	23 939,82 zł	- zł	0,00%
16 Gospodarowanie odpadami	13 429,00 zł	26 235,00 zł	12 806,00 zł	95,36%
Razem	339 741,51 zł	317 208,98 zł	- 22 532,53 zł	-6,63%
Ogółem	548 630,80 zł	512 612,29 zł	- 36 018,51 zł	-6,57%

STAN ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA DZIEŃ 31.12.2014.

Środki bieżące	166,17 zł
F.Remontowy	10 396,62 zł
F.Garażowy	1 173,86 zł
Lokata	25 565,66 zł
Lokata	25 738,33 zł
Lokata	21 625,47 zł
Inne środki - overnigty	273 000,00 zł
Ogółem:	357 666,11 zł