

Sprawozdanie finansowe Wspólnoty Mieszkaniowej
BRECHTA 12
za okres 01.01.2022-31.12.2022 roku

Powierzchnia użytkowa budynku:
od 1/09/2017

3 469,85 m²

		01.01. - 31.03. - 2,10 zł 31.12. - 2.40 zł	01.04. - zł/m ²	
L.p.	Rodzaj działalności	Zaliczka	Koszty	Różnica
1.	PRZYCHODY			
1a	zaliczka eksploatacyjna	96 809,01		
1b	odsetki od lokat	0,12		
1c	energia elektryczna	132,00		
2.	Należny podatek od lokat	0,00		
3.	Razem poz.1+poz.2	96 941,13	95 448,98	1 492,15

I Wynik z rozliczenia eksploatacji: 1 492,15 zł

II FUNDUSZ REMONTOWY		2,50 zł/m ²
1.	Stan na początek 2022 roku	-304 052,53
a	naliczenia za okres: I- XII 2022	104 098,44
2.	Razem przychód f. remontowego	-199 954,09
3.	Koszty funduszu remontowego w tym:	82 556,91
	montaż okuć do okien	5 350,50
	wymiana zaworów odcinających na rozdzielnie klatek	6 554,68
	zakup terminala do odczytów stanu wodomierzy	369,00
	zakup licencji (wymiana wodomiarów	129,99
	wymiana wodomierzy w lokalach	40 467,99
	dodatkowe prace dotyczące instalacji wodomierzy	2 500,00
	zakup donic	2 700,00
	zapłacone odsetki od kredytu za rok 2022	24 484,75
	Stan funduszu remonowego na 31.12.2022	-282 511,00

Informacja na temat udzielonych kredytów na dzień 31-12-2022

Stan kredytu na dzień: 01-01-2020 do zapłaty	358 489,73
zapłacone raty kapitału w roku 2022	39 615,10
Stan kredytu na dzień: 31-12-2022 do spłaty	318 874,63

Wynik za rok 2022	1 492,15 zł
Wynik za lata ubiegłe	10 695,28 zł
Razem wynik narastająco	12 187,43 zł

Informacja o rozliczonych zaliczkach na media za rok 2022

Nazwa:	ZALICZKA	Koszty	Różnica
Centralne ogrzewanie	105 089,22	81 427,56	23 661,66
Zimna woda i kanalizacja	60 741,32	58 124,91	2 616,41
Ciepła woda	59 058,74	52 117,64	6 941,10
Razem	224 889,28	191 670,11	33 219,17

Poniesione koszty wspólne na dzień 31-12-2022

Rodzaj kosztu	Koszt	stawka/m2/m-c
Wynagrodzenie za obsługę rozliczeń	8 400,00	0,20
Wynagrodzenie Zarządu	27 000,00	0,65
Energia elektryczna wspólna	3 732,21	0,09
Usługa rozliczenia podzielników ciepła	1 586,09	0,04
Utrzymanie czystości	22 100,00	0,53
Środki czystości	71,14	0,00
Dezynsekcja, deratyzacja	1 530,00	0,04
Prowizje bankowe	382,00	0,01
Konserwacja budynku	6 480,00	0,16
Materiały do konserwacji	5 961,15	0,14
Ubezpieczenie budynku + OC	2 635,66	0,06
Pozostałe koszty	1 647,41	0,04
Przegląd gazowy	1 476,00	0,04
Przeglądy kominowe	1 908,96	0,05
Przegląd budynku- roczny	2 000,00	0,05
Usługi telekomunikacyjne, internetowe	764,66	0,02
Naprawy bieżące	7 317,90	0,18
Koszt obsługi prawnej	350,60	0,01
Opłaty pocztowe	37,20	0,00
Usługa ksero	24,00	0,00
Opłata za dzierżawę gruntu	44,00	0,00
Razem koszty eksploatacji	95 448,98	2,29

	01.01.2022	31.12.2022
Stan środków pieniężnych na rachunku bieżącym	122 730,81	125 110,79
Stan środków na rachunku lokat	653,44	653,56
Razem	123 384,25	125 764,35

Stan zobowiązań i należności na dzień 31.12.2022	Kwota
Rozrachunki z dostawcami /zobowiązania/	25 143,13
Rozrachunki z właścicielami /zaległości/	6 934,75
Rozrachunki z właścicielami /nadpłaty/	55 680,78
Pozostałe rozrachunki	364,51

Specyfikacja kosztów do konta "Pozostałe koszty"	kwota
zakup kalendarzy i czajnika	173,53
zakup pojemnika na wywóz nieczystości 240L	159,00
zakup naklejki "elektrośmieci"	38,96
zakup pojemnika na zużyte baterie	52,49
zakup myszki do komputera + podkładka	44,98
zakup zamka do altanki śmietnikowej	43,33
usługa laminowania	11,00
materiały eksploatacyjne	225,92
materiały biurowe	321,87
materiały eksploatacyjne do biura Wspólnoty	41,96
zakup niszczarki	247,99
zakup pistoletu malarskiego	93,37
zakup art. spożywczych	102,24
dzierżawa gruntu	90,77
Razem koszty	1 647,41

Specyfikacja kosztów do konta "Naprawy bieżące"		kwota
naprawa domofonu klatka 2		270,00
wymiana czujnika ruchu		321,84
montaż opraw		324,00
naprawa instalacji domofonowej lokal 136		216,00
sprawdzenie instalacji przycisku p.poż		270,00
wymiana zaworów odcinających na podstawach pionów		4 428,24
zmiana ustawienia automatyki pogodowej		287,82
naprawy podłogi w piwnicach		1 200,00
Razem koszty		7 317,90

Sprawozdanie sporządziła:
Małgorzata Cymerman

Cymerman

Zarząd Wspólnoty

14 Wspólnoty Mieszkaniowej

B. Brechta 12
Warszawa

O. Jurek
P. Pajonowski