

Sprawozdanie finansowe Wspólnoty Mieszkaniowej
BRECHTA 12
za okres 01.01.2023-31.12.2023 roku

Powierzchnia użytkowa budynku:
od 1/09/2017

3 469,85 m2

I ZALICZKA EKSPLOATACYJNA

2,4 zł/m2

L.p.	Rodzaj działalności	Zaliczka	Koszty	Różnica
1.	PRZYCHODY			
1a	zaliczka eksploatacyjna	99 931,80		
1b	odsetki od lokat	0,12		
1c	energia elektryczna	132,00		
2.	otrzymane odsetki	91,10		
3.	Razem poz.1+poz.2	100 155,02	97 461,84	2 693,18

I Wynik z rozliczenia eksploatacji: 2 693,18 zł

II FUNDUSZ REMONTOWY

2,50 zł/m2

1.	Stan na początek 2023 roku	-282 511,00
a	naliczenia za okres: I- XII 2023	104 098,44
2.	Razem przychód f. remontowego	-178 412,56
3.	Koszty funduszu remontowego w tym:	60 744,42
	remont naświetlni dachowych, uszczelnienia kominków wentylacyjnych	29 916,00
	materiały użyte do remontu wlotu wody oraz do lokalu 78	2 017,20
	zakup donic	800,00
	zakup ziemi ogrodowej i kory	747,71
	zakup kraniku ogrodowego	17,98
	zakup artykułów hydraulicznych	85,95
	zakup siatki do beczki	59,99
	zapłacone odsetki od kredytu za rok 2023	27 099,59
	Stan funduszu remonowego na 31.12.2023	-239 156,98

Informacja na temat udzielonych kredytów na dzień 31-12-2023

Stan kredytu na dzień: 01-01-2023 do zapłaty	318 874,63
zapłacone raty kapitału w roku 2023	40 530,06
Stan kredytu na dzień: 31-12-2023 do spłaty	278 344,57

Wynik za rok 2023	2 693,18 zł
Wynik za lata ubiegłe	12 187,43 zł
Razem wynik narastająco	14 880,61 zł

Informacja o rozliczonych zaliczkach na media za rok 2023

Nazwa:	ZALICZKA	Koszty	Różnica
Centralne ogrzewanie	142 003,44	118 055,33	23 948,11
Zimna woda i kanalizacja	68 508,45	60 312,90	8 195,55
Ciepła woda	107 015,01	84 771,82	22 243,19
Razem	317 526,90	263 140,05	54 386,85

Stach
W. Gury

Poniesione koszty wspólne na dzień 31-12-2023

Rodzaj kosztu	Koszt	stawka/m2/m-c
Wynagrodzenie za obsługę rozliczeń	8 400,00	0,20
Wynagrodzenie Zarządu	28 800,00	0,69
Energia elektryczna wspólna	4 409,13	0,11
Usługa rozliczenia podzielników ciepła	1 335,53	0,03
Utrzymanie czystości	20 400,00	0,49
Środki czystości	97,96	0,00
Dezynsekcja, deratyzacja	1 550,00	0,04
Prowizje bankowe	376,00	0,01
Konserwacja budynku	6 480,00	0,16
Materiały do konserwacji	2 410,54	0,06
Ubezpieczenie budynku + OC	2 805,93	0,07
Pozostałe koszty	2 682,15	0,06
Przegląd gazowy	1 436,64	0,03
Przeglądy kominowe	1 869,60	0,04
Przegląd budynku- roczny	2 000,00	0,05
Przegląd instalacji elektrycznej	4 228,20	0,10
Usługi telekomunikacyjne, internetowe	814,66	0,02
Naprawy bieżące	6 162,76	0,15
Koszt obsługi prawnej	913,74	0,02
Opłaty pocztowe	18,60	0,00
Opłata abonamentu z MPWiK	179,63	0,00
Opłata za dzierżawę gruntu	90,77	0,00
Razem koszty eksploatacji	97 461,84	2,33

	01.01.2023	31.12.2023
Stan środków pieniężnych na rachunku bieżącym	125 110,79	159 539,18
Stan środków na rachunku lokat	653,56	653,68
Razem	125 764,35	160 192,86

Stan zobowiązań i należności na dzień 31.12.2023	Kwota
Rozrachunki z dostawcami /zobowiązania/	34 003,51
Rozrachunki z właścicielami /zaległości/	3 756,96
Rozrachunki z właścicielami /nadpłaty/	66 958,70
Pozostałe rozrachunki	2 157,48

Specyfikacja kosztów do konta "Pozostałe koszty"	kwota
świadectwo charakterystyki energetycznej budynku	2 091,00
zakup materiałów biurowych	314,17
zakup akcesoriów komputerowych	184,98
zakup klamki	22,00
zapłata podatku (deklaracja DN- 1)	38,00
usługa kopiowania	32,00
Razem koszty	2 682,15

Specyfikacja kosztów do konta "Naprawy bieżące"	kwota
czyszczenie przewodów kominowych w lokalach: 71 i 115	226,80
montaż kratki wentylacyjnych w lokalu 113	129,60
wykonanie wentylacji łazienki w lokalu 113	432,00
wyszukanie przewodu kominowego dla wentylacji w lokalu 113	54,00

[Podpis]

regulacja zawiasów, samozamykaczy w drzwiach		324,00
wymiana czujników ruchu + przeniesienie oprawy oświetleniowej		270,00
naprawa telefonu		50,00
wymiana kamery zew. w budynku		2 891,16
naprawa inst. Elektrycznej		563,76
udrożnienie ciśnieniowe poziomów kanalizacyjnych WUKO		648,00
przegląd i ustawienie czujników ruchu		250,00
zakup i wymiana automatu bistabilnego w piwnicach		323,44
Razem koszty		6 162,76

Sprawozdanie sporządziła:
Małgorzata Cymerman

Małgorzata Cymerman

Zarząd Wspólnoty

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

B. Brechta 12
Warszawa

D. Tomasz
P. Papar