

Sprawozdanie finansowe Wspólnoty Mieszkaniowej
BRECHTA 12
za okres 01.01.2017-31.12.2017 roku

Powierzchnia użytkowa budynku:
 od 01/01/2017 do 12/06/2017
 od 13/06/2017 do 31/08/2017
 od 1/09/2017

3 128,54 m²
 3 469,09 m²
 3 469,85 m²

I ZALICZKA EKSPLOATACYJNA

			2,1	zł/m ²
L.p.	Rodzaj działalności	Zaliczka	Koszty	Różnica
1.	PRZYCHODY			
1a	zaliczka eksploatacyjna	83 566,03		
1b	odsetki bankowe	0,42		
1c	odsetki od lokat	879,79		
1d	energia elektryczna	1,00		
1e	najem strychu	6 056,58		
3.	Należny podatek od odsetek za 2017	-132,00		
4.	Razem poz.1+poz.4	90 371,82	90 793,57	-421,75

I Wynik z rozliczenia eksploatacji: -421,75 zł

II FUNDUSZ REMONTOWY

			2,50	zł/m ²
1.	Stan na początek 2017 roku		112 908,98 zł	
a	naliczenia za okres: I- XII 2017		99 485,45 zł	
b	przychód z tyt. Refundacji kosztów		2 056,86 zł	
c	przychód ze sprzedaży strychu		539 520,00 zł	
2.	Razem przychód f. remontowego		753 971,29 zł	
3.	Koszty funduszu remontowego w tym:		597 569,53 zł	
	Remont elewacji budynku		508 527,39 zł	
	remont elewacji budynku	492 346,73 zł		
	opłata za dzierżawę gruntu	1 809,07 zł		
	nadzór inwestorski	1 990,00 zł		
	dodatkowe roboty budowlane	10 800,00 zł		
	zakup dziennika budowy + opłaty pocztowe	23,30 zł		
	zakup tablicy	135,30 zł		
	pomiary termowizyjne	1 353,00 zł		
	zakup skrzynki na listy	69,99 zł		
	Remont posadzek w piwnicach, wymiana drzwi i remont WC		42 044,62 zł	
	remont posadzek w piwnicach	41 520,00 zł		
	dorobienie kluczy / 102 sztuki/	524,62 zł		
	Wymiana wodomiarów		19 314,18 zł	
	montaż wodomierzy	17 674,74 zł		
	wymiana baterii	1 639,44 zł		
	Montaż monitoringu		18 660,63 zł	
	monitoring zewnętrzny	18 660,63 zł		
	Remont instalacji elektrycznej i pomieszczenie sterowni		7 522,71 zł	
	montaż czujników	1 522,71 zł		
	pomieszczenie sterowni	6 000,00 zł		
	Montaż drzwi		1 500,00 zł	
	Stan funduszu remonowego na 31/12/2017/ poz.2-poz.3/		156 401,76	

Wynik za rok 2017	-421,75 zł
Wynik za lata ubiegłe	28 436,57 zł
Razem wynik	28 014,82 zł

Informacja o rozliczonych świadczeniach za 2017 rok

Nazwa:	ZALICZKA	Koszty	Różnica
Centralne ogrzewanie	103 605,98	91 894,81	11 711,17
Zimna woda i kanalizacja	72 026,99	71 396,33	630,66
Uchyb wody za 2017 rok *		6 370,79	-6 370,79
Ciepła woda	44 133,00	42 674,60	1 458,40
Razem	219 765,97	212 336,53	7 429,44

Świadczenia zaksięgowano w miesiącu grudniu 2017 roku na kontach właścicieli

* Uchyb wody jest to różnica pomiędzy zużyciem wody z licznika głównego a zużyciem z liczników właścicieli

Poniesione koszty wspólne w 2017 roku

Rodzaj kosztu	Koszt	stawka/m2/m-c
Wynagrodzenie za obsługę rozliczeń	8 400,00	0,22
Wynagrodzenie Zarządu	21 600,00	0,58
Energia elektryczna wspólna	5 947,09	0,16
Utrzymanie czystości	15 215,73	0,41
Prowizje bankowe	376,00	0,01
Konserwacja budynku	6 480,00	0,17
Materiały do konserwacji	8 971,71	0,24
Ubezpieczenie budynku + OC	2 032,85	0,05
Pozostałe koszty	3 389,42	0,09
Przegląd gazowy	1 968,00	0,05
Przeglądy kominowe	2 410,80	0,06
Przegląd budynku- roczny	1 530,00	0,04
Przegląd instalacji elektrycznej	432,00	0,00
Usługi telekomunikacyjne, internetowe	494,76	0,01
Koszt wody wspólnej - liczniki adm.	636,07	0,02
Naprawy bieżące- prace budowlane	9 770,66	0,26
Materiały biurowe	684,89	0,02
Opłaty pocztowe	8,70	0,00
Koszty obsługi prawnej	184,50	0,00
Opłaty skarbowe	260,39	0,01
Razem koszty eksploatacji	90 793,57	2,40

	01.01.2017	31.12.2017
Stan środków pieniężnych na rachunku bieżącym	61 976,17	109 205,55
Stan środków na rachunku lokat	141 125,54	101 005,33
Razem	203 101,71	210 210,88

Stan zobowiązań i należności na 31/12/2017	Kwota
Rozrachunki z dostawcami /zobowiązania/ fa za XII 2017	18 526,21
Rozrachunki z właścicielami /zaległości/	16 638,16
Rozrachunki z właścicielami /nadpłaty/	20 982,90

Specyfikacja do konta "Pozostałe koszty"		
zakup wkładki GERDA + dorobienie kluczy		156,03
zakup stołu		129,00
zakup szafy metalowej		900,00
zakup farby		160,00
zakup lampki LED		21,98
zakup wieszaka		13,50
zakup gaśnicy i montaż szybki do szaf hydrantowych		108,24
zakup tabliczek z laminatu		653,13
zakup baterii		12,00
art.. Biurowe		179,13
zakup etui		33,69
zakup telefonu		420,00
zakup zasuwy i klucza		126,20
art.do malowania		313,22
art.. Spożywcze		66,16
art.. Eksploatacyjne		97,14
Razem koszty		3 389,42

Sprawozdanie sporządziła
Małgorzata Cymerman

Zarząd Wspólnoty