



WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

Administracja Osiedla Żoliborz II

01-508 Warszawa ul. ks. T. Boguckiego 1,
Telefony: Dz. Adm.(22) 839 34 92, Dz. Techn.: (22) 839 48 41,
Dz. Księg.: (22) 869 03 10,
Fax: (22) 869 03 10, e-mail: sekretariat@wsm2.pl

Numer KRS 0000074605

REGON 000489811

NIP: 525-000-64-95

Sprawozdanie Administracji Osiedla WSM Żoliborz II z wykonania planu gospodarczo-finansowego za IV kwartały 2017 roku.

Eksploatacja podstawowa

Koszty

Koszty działalności podstawowej za IV kwartały 2017 roku kształtują się następująco:

A. Eksploatacja podstawowa	7 072 957zł. wykonane w 99% planu rocznego.
B. Działalność społeczno-kulturalna	44 146zł. wykonane w 108% planu rocznego.
C. Woda zimna i wyprowadzanie ścieków	2 005 396zł. wykonane w 97% planu rocznego.
D. Centralne ogrzewanie i ciepła woda	3 981 936zł. wykonane w 116% planu rocznego.
E. Wywóz nieczystości	479 174zł. wykonane w 100% planu rocznego.
F. Ochrona mienia	147 469zł. wykonane w 103% planu rocznego.
G. Eksploatacja dźwigów	266 732zł. wykonane w 99% planu rocznego.

Koszty działalności podstawowej w omawianym okresie wykonane w 99% w stosunku do wartości planowanych i obejmują pozycje:

A.I.1. Wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne –wykonane w 96% planu, wykonanie niższe z uwagi na przejście w trzecim i czwartym kwartale trzech pracowników na emeryturę .

A.I.2. Materiały- wykonane w 77% wartości planowanych, z uwagi na łagodną zimę zakupiona została mniejsza ilość chlorku do posypywania chodników, oraz mniejszej ilości środków do sprzątania w budynkach z uwagi na przejście na emeryturę gospodarzy z nieruchomości V, VI, XI, XV, XXIII, XXIV

A.I.3. Energia Elektryczna- wykonana w 82% planu, niższe wykonanie wynika z bieżącej wymiany instalacji elektrycznej i źródeł światła na energooszczędne w budynkach mieszkalnych osiedla.

A.I.4. Woda technologiczna- wykonana w 197% planu, jest różnicą pomiędzy pobraną ilością wg licznika głównego wody w budynkach a rozliczoną z mieszkańcami z liczników zamontowanych w lokalach.

A.I.5. Wywóz nieczystości-pozycja przeniesiona do pozycji „E”, wykonany koszt dotyczy lokalu własnego na kwotę 1260 zł, oraz kwota 1800 to wywóz nieczystości z lokalu użytkowego po rozwiązaniu umowy z najemcą.

A.I.6. Podatki i opłaty- wykonane w 109% planu, przekroczenie wynika z wzrostu opłaty za wieczyste użytkowanie terenu dla nieruchomości X (Zajączka 15-27) oraz niekorzystnym wyrokiem dla sprawy zaskarżającej wysokość opłaty za teren z wypowiedzenia 777 i orzeczenia KOX/120/Po/11 dla dz.10/7,63/2.63/3 ul. Gołębiowskiego , Jana Pawła.

A.I.7. Odpis na fundusz remontowy- wykonany w 100% planu.

A.I.8. Konserwacja zasobów- wykonana w 87% planu.

W tym konserwacja urządzeń i sieci wykonana w 85%

Konserwacja zieleni –wykonana w 100% planu, wykonane koszty obejmują sześciokrotne koszenie trawników, wycinkę, nasadzenia oraz usuwania wiatrołamów w osiedlu.

Konserwacja bram –wykonane w 89 % planu.

A.I.9. Amortyzacja- wykonana w 139% planu., przekroczenie spowodowane zakupem w pierwszym półroczu środków trwałych których amortyzacja została odliczona jednorazowo oraz nieplanowaną koniecznością wymiany komputera.

A.I.10. Koszty ogólne- wykonane w 100% planu.

A.I.11. Pozostałe koszty wykonane w 97% planu.

-koszty ubezpieczenia 100%

-koszty BHP i świadczenia na rzecz pracowników wykonane w 70%.

-prowizja za usługi bankowe wykonana w 116% planu-zależna od ilości wpłat dokonywanych w placówce agencji.

-koszty przejazdu 91% planu.

-dezynfekcja i deratyzacja wykonana w 105% planu –koszty poniesione wg potrzeb,

-koszty samorządowe wykonane w 99%

-opłaty porto i telekomunikacyjne wykonane w 49% planu, wykonanie niższe z uwagi na uznanie nas obniżonym abonamentem telefonicznym i rozliczenie całości w 2017r.

-konserwacja klimatyzacji i naprawa ksero wykonana w 95% planu,

-usługi porządkowe-zastępstwa dozorców- wykonane w 130% planu, wykonanie wyższe z uwagi na rozszerzenie świadczonej usługi utrzymania czystości o nieruchomości V, VI, XI, XV, XXIII, XXIV spowodowanej przejściem na emeryturę gospodarzy.

-usługi informatyczne wykonane w 93% planu.

-koszty szkoleń wykonane w 85% planu,

-koszt utrzymania lokalu własnego wykonany w 116% planu, wykonanie wyższe od planowanego wynika z wyższych kosztów ogrzewania budynku.

-usługi windykacyjne wykonane w 104% planu, wykonanie uzależnione od wysokości odzyskanej przez firmę zewnętrzną kwoty należnej osiedlu od dłużników.

- inne –wykonane w 56% planu, koszt wynajęcia sali na zebranie z mieszkańcami.

-rezerwa na opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu wykonane w 91% planu, jest niższa od planowanej z uwagi na rozliczenie rezerwy w nieruchomości nr 10.

A. Przychody z eksploatacji

A.II.1. Przychody z eksploatacji lokali mieszkalnych wykonane na kwotę 5 438 915zł.w 100% planu.

A.II.2. Przychody lokali użytkowych wykonane na kwotę 1 715 840zł. w 101% planu,

A.II.3. Inne przychody wykonane na kwotę 210 973zł. - 111% planu, wykonanie wyższe wynika z dodatkowo wynajętych powierzchni.

B. Działalność społeczno kulturalna

B.2. wykonana na kwotę 44 458zł. co stanowi 109% planu, wykonanie wyższe wynikające z wejścia w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych skutkującej wyższym odpisem na działalność oraz otrzymane od ubezpieczyciela odszkodowania za zniszczone urządzenie fitness przez powalone drzewo.

C. Woda zimna i wprowadzanie ścieków

C.II. wykonane w 97% planu zgodnie z zużyciem wody przez mieszkańców i użytkowników. Pozycja rozliczona z mieszkańcami i użytkownikami na 30.06.2017r.i 31.12.2017r

D. Centralne ogrzewanie i ciepła woda

D.II. wykonane w 116% planu zgodnie z indywidualnym zużyciem ciepła przez mieszkańców. Sezon grzewczy został rozpoczęty w pierwszych dniach września.

E. Wywóz nieczystości –wykonane w 100% planu. Środki przekazane do Urzędu Dzielnicy w formie podatku.

F. Ochrona mienia

F.II. wykonane w 103% planu, pozycja rozliczana z mieszkańcami i użytkownikami nieruchomości nr XVI na koniec 2017 roku.

G. Koszty i przychody eksploatacji dźwigów osobowych

G.I.1. Energia elektryczna wykonana w 90% planu.

G.I.2. Odpis na remonty wykonany w 100%planu.

G.I.3. Konserwacja wykonana w 100% planu.

G.II.1. Przychody z opłat za lok. mieszkalne i użytkowe wykonane ogółem w 99% planu.

H. Pozostałe koszty operacyjne i finansowe wykonane na kwotę 500 816zł. w 125% planu

Pozostałe koszty operacyjne i finansowe składają się z:

Koszty operacyjne

- utworzona rezerwa na należności czynszowe	350 258 zł.
- koszty refakturowane	42 316 zł.
- koszty wyodrębnień	1 642 zł.
- poniesione koszty sądowe	35 055 zł.
- przestój lokalu (koszt c.o. N.XIV)	27 491 zł.
- zapłacone odszkodowania	11 757 zł.
- różnice z zaokrągleń	25 zł.
- likwidacja środka trwałego	349 zł.
- pozostałe koszty operacyjne	11 584 zł.
- zapłacone odsetki od zob. budżetowych	20 339 zł.

I. Pozostałe przychody operacyjne i finansowe wykonane na kwotę 500 450zł. w 125% planu

Pozostałe przychody operacyjne i finansowe składają się z:

Przychody operacyjne

- rozwiązana rezerwa na należności czynszowe	287 659 zł.
- przychody refakturowane	42 316 zł.
- zwrócone koszty sądowe	29 881 zł.
- opłaty manipulacyjne związane z wyodrębnieniami lokali	1 585 zł.
- pozostałe przychody operacyjne (dot.mat.przetar.spec.PFRON)	12 854 zł.
- opłata manipulacyjna od wezwań do zapłaty	263 zł.
- rozwiązanie rezerwy na świadczenia pracownicze	13 691 zł.
- różnice z zaokrągleń	36 zł.

Przychody finansowe

-otrzymane odsetki za zwłokę	40 541 zł.
-odsetki od środków na rachunku bankowym	71 625 zł.

K. Wynik okresu obrachunkowego z przewidywaną wartością naliczonego podatku dochodowego od osób prawnych jest dodatni w wysokości 149 358,63 zł.

M. Ogółem wynik okresu obrachunkowego z uwzględnieniem rozliczeń międzyokresowych kosztów jest dodatni w wysokości 170 144,36 zł.

Ocena kondycji ekonomicznej i finansowej w Osiedlu.

1.Rozwiązanie i zawiązanie rezerw na należności oraz windykacja

W omawianym okresie sprawozdawczym stan rezerw na należności uległ zwiększeniu z kwoty 460 946,67 zł i wynosi 523 545,41 zł.

- rozwiązano rezerwy na kwotę 287 659,11 zł.
- utworzono rezerwy na kwotę 350 257,85 zł.

W omawianym okresie sprawozdawczym Administracja kontynuowała działania kładąc duży nacisk na intensyfikację czynności windykacyjnych w stosunku do osób zalegających z opłatami za lokale mieszkalne i użytkowe, w wyniku których udało się, pomimo wzrostu kosztów utrzymania i zmian wysokości opłat, zachować porównywalny do okresu poprzedniego poziom zaległości.

Zadłużenia z tytułu opłat w lokalach mieszkalnych:

-bieżące	316 643 zł.
-sporne	219 684 zł.
-zasądzone	159 546 zł.

Zadłużenia z tytułu opłat w lokalach użytkowych:

-bieżące	57 078 zł.
-sporne	11 981 zł.
-zasądzone	18 885 zł.

WINDYKACJA

LOKALE MIESZKALNE

W okresie od I do XII 2017 r. Administracja przy ścisłej współpracy z Radą Osiedla podejmowała następujące czynności windykacyjne w stosunku do osób zalegających w opłatach:

Wysłano:

3068 szt. przypomnień i monitów oraz 259 SMS-ów do mieszkańców i najemców zalegających w opłatach od jednego do dwóch miesięcy .

223 szt. wezwań do zapłaty w stosunku do zalegających powyżej dwóch miesięcy.

31 ostatecznych wezwań przedsądowych, po których 10 osób spłaciło zadłużenie w całości, 5 osób spłaciła w części, sprawy 7 osób są w trakcie przygotowania do wniesienia pozwów.

Przygotowano pisemne odpowiedzi na 31 wniosków mieszkańców dot. spłaty zadłużenia w ratach.

Wezwano 104 dłużników na spotkanie z Komisją Rewizyjną Rady Osiedla, w wyniku którego:

49 osób spłaciło zadłużenie w całości,

23 osoby spłaciły zaległość w części i dokonują dalszych wpłat,

1 osoba otrzymała pomoc finansowa w formie zapomogi.

26 osób zostało skierowanych do firmy windykacyjnej lub Sądu.

4 osoby podpisały ugodę na spłatę w ratach

Kilka osób było wzywanych na komisje dwukrotnie.

Uzyskaliśmy od dłużników kwotę 36 780,76 zł z tytułu odsetek od nieterminowych wpłat.

Przekazaliśmy do firmy windykacyjnej (po wyczerpaniu procedury windykacyjnej w Administracji i Komisji Rewizyjnej RO) sprawy 65 dłużników na kwotę zadłużenia 126 762,63 zł i kontynuowane są czynności w sprawach skierowanych wcześniej.

Za pośrednictwem firm windykacyjnych odzyskano kwotę 305 652,93 zł

W 264 lokalach zmienione zostały na wyższe zaliczki na wodę w których dopłata do rozliczenia wody za I półrocze 2017 roku wynosiła powyżej 200 zł wraz z pisemnym powiadomieniem mieszkańców o zmianie wysokości miesięcznej opłaty za lokal.

Podpisano 5 ugód na spłatę zadłużenia w ratach

Odzyskano kwotę 163 213,42 zł. z tytułu zaległości spornych i zasądzonych.

Skierowano do sądu 14 spraw o uzyskanie nakazu zapłaty na łączną kwotę 62 583,26 zł.

W związku z zaksięgowanymi nadpłatami z rozliczenia centralnego ogrzewania a występującymi zaległościami na kontach czynszowych u 454 osób zaliczyliśmy nadpłaty z C.O. na poczet długu i o tej czynności poinformowaliśmy mieszkańców indywidualnymi pismami.

Do 2623 lokali dostarczone zostały za potwierdzeniem odbioru salda wg stanu na dzień 30.11.2017r wraz z informacją o możliwości zawarcia ugody na spłatę zaległości w ratach.

Uzupełniano na tablicach i w gablotach budynków mieszkalnych Administracji informacje o warunkach uzyskania dodatku mieszkaniowego, przygotowujemy dokumenty i pomagamy w ich wypełnianiu.

Pełniono obsługę mieszkańców, w szczególności dłużników, w godzinach pracy Administracji, z pominięciem godzin przyjęć interesantów.

Dla poprawy dostępności do informacji o stanie konta lokalu , dla właścicieli lokali wydawane są loginy do e-bok.

W związku ze zmianą Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych która weszła w życie 9.09.2017r w przypadku ponad 500 lokalach zmieniliśmy zaliczkę na opłatę eksploatacyjną i pisemnie powiadomiliśmy mieszkańców.

LOKALE UŻYTKOWE

Administracja podejmowała następujące czynności windykacyjne w stosunku do lokali użytkowych w okresie od I do XII 2017r:

Wysłano 44 przypomnienia do użytkowników zalegających w opłatach do 1-go miesiąca.

Wysłano 74 monity do użytkowników zalegających w opłatach od jednego do dwóch miesięcy.

Wysłano 15 wezwań do użytkowników(w tym jedno przedsądowe) zalegających w opłatach powyżej 2-ch i 3-ch miesięcy.

Bieżące monitowanie (telefonicznie) w celu odzyskania i wyjaśnienia zaległości .

Za pośrednictwem firmy windykacyjnej odzyskano kwotę 15 696zł.

Uzyskano od dłużników kwotę 3 760,16 zł. z tytułu odsetek od nieterminowych wpłat.

Kontynuowana jest współpraca z firmą windykacyjną w sprawie zaległości z lat ubiegłych, z tego tytułu odzyskano kwotę 1 200,00 złotych.

Wezwano na Komisję Rewizyjną 6 dłużników w wyniku wezwania:

4 dłużników spłaciło zaległość na kwotę 24 310 56 zł.

1 dłużnik z powodu niestawienia się na komisję otrzyma wezwanie ostateczne-przedsądowe.

1 dłużnik skierowany do firmy windykacyjnej

Wysłano salda wg stanu na 30.11.2017r do wszystkich właścicieli, najemców i reklamodawców.

2. Zatrudnienie i koszty wynagrodzeń

Wynagrodzenia zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczo-finansowym na 2017 rok

W okresie sprawozdawczym zatrudnienie wynosi 27 pracowników w tym:

- na stanowiskach robotniczych 14 pracowników
- na stanowiskach nierobotniczych 13 pracowników.

Ogółem koszty wynagrodzeń za 2017r. w stosunku do planu zostały wykonane w 93,5%

3.Pozostałe rezerwy z tytułu zaskarżonych opłat za grunty

W ostatnich dniach I półrocza otrzymaliśmy pismo z Urzędu dzielnicy dotyczące wyroków Sądu ustalającego wysokość opłaty rocznej za grunty, po którym nastąpi rozliczenie pobieranych za lata 2011-2015 rezerw dla nieruchomości XVI.

Rozliczono z Urzędem Dzielnicy należną kwotę zgromadzoną jako rezerwę dla nieruchomości. Mieszkańcy nie otrzymali do dnia dzisiejszego informacji o rozliczeniu rezerwy z uwagi na rozbieżności udziałów. Zakończono pobierania rezerwy a o zmienionej wysokości opłaty za teren powiadomiliśmy mieszkańców pisemnie.

Zakończenie pobierania rezerwy i zmiana opłaty za teren nastąpiła również w nieruchomości XI , w nieruchomości VII oraz w nieruchomości X.

4.Zobowiązania zewnętrzne i rozliczenia z Zarządem WSM

Sytuacja finansowa w 2017 roku jest stabilna, w wielu pozycjach kosztów osiągnięto oszczędności przy zachowaniu wysokiej dyscypliny i oszczędnej gospodarki materiałowej. Uzyskany wynik pozwala na bezpieczną kontynuację prowadzonej działalności, nie zagraża realizacji bieżących zadań oraz zapewnia terminowe regulowanie zobowiązań wobec podmiotów zewnętrznych oraz Zarządu WSM.

Tabela nr 2

Koszty i sprzedaż zespołu konserwacyjno-remontowego

Koszty bezpośrednie wykonane w 61% wartości planowanych, w tym:

- I.1. materiały bezpośrednie w 61% planu,
- I.2. robocizna bezpośrednia wykonana w 61% planu, wykonanie niższe z uwagi na przejście na emeryturę jednego z pracowników ekipy osiedlowej.

Koszty pośrednie wykonane w 99% wartości planowanych, w tym:

- I.6. wynagrodzenia na stanowiskach nierobotniczych wykonane w 109%
- I.7. wynagrodzenia za czas efektywnie nieprzepracowany wykonany w 81%. wykonanie zawiera poziom wykorzystania przez pracowników ekipy urlopów za 2017r, oraz absencje chorobowe .
- I.8 koszty BHP wykonane w 88% planu.,
- I.10. odpis na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych wykonany w 86% planu.

Sprzedaż wykonana w 73% wartości planowanych, w tym:

- II.1. roboty konserwacyjne wykonane w 72% planu.
- II.7. usługi lokatorskie wykonane w 143% planu, zgodnie z zapotrzebowaniem na usługi świadczone przez ekipę dla mieszkańców.

TABELA nr 3

Tworzenie i wykorzystanie funduszu remontowego

Odpisy na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych, użytkowych i dźwigów za IV kwartały 2017 roku wyniosły łącznie 2 035 935 złotych.

W pozycji inne zasilenie na mocy uchwały nr 31 z 2017r Rady Nadzorczej WSM ze środków Scentralizowany Fundusz Remontowy Spółdzielni otrzymamy w okresie 2019-2021 łączną kwotę 599 905 zł., w podziale środków uczestniczą budynki mieszkalne oddane do eksploatacji do 2009r. Otrzymaliśmy kwotę 2 184 zł tytułem odszkodowania na naprawę szkód z towarzystwa ubezpieczeniowego.

Wykorzystanie funduszu remontowego

Wykorzystanie środków na remonty w osiedlu wykonano i rozliczono w 98% planu (z uwzględnieniem kwoty 294 tys. zł.), w tym wykonanie remontów kapitalnych w 94 %. Szczegółowe wykorzystanie zawiera tabela załączona do wykonania w podziale na nieruchomości.

Prace remontowe prowadzone w oparciu o rzeczowy plan remontów oraz harmonogram prac ustalony z Komisją Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i zatwierdzony przez Radę Osiedla.

Ujęte w wykonaniu prace remontowe zostały komisyjnie odebrane potwierdzone protokołem i rozliczone na podstawie złożonych faktur a należą do nich:

Fundusz scentralizowany lokali mieszkalnych (SFRO, TERMO, dźwigi)

W ramach funduszu scentralizowanego lokali mieszkalnych osiedla wykonano:

- Wymianę grzejników na klatkach schodowych na PURMO, wymianę odcinków poziomu instalacji c.o. – Krasińskiego 39, Boguckiego 3
- Docieplenie stropodachu, część szczytowa budynku - Krasińskiego 39
- Dokumentację projektową na wymianę instalacji gazowej - Gen. Zajęczka 17
- Ekspertyzę techniczną określającą stan techniczny balkonów - Gen. Zajęczka 23
- Wymianę pompy i odcinka instalacji cwu - Gen. Zajęczka 27, 17
- Wymianę pionu instalacji zw, ccw - Gen. Zajęczka 15
- Wymianę odcinka poziomów kanalizacji sanitarnej podposadzkowej w piwnicy budynku – Popiełuszki 3, Boguckiego 3a
- Remont kapitalny dźwigu, kl.1 – Gen. Zajęczka 40
- Remont kapitalny dźwigu, kl.2 – Boguckiego 3
- Remont kapitalny balkonów – Gen. Zajęczka 23, Boguckiego 3a etap II
- Naprawy balkonów – Gen. Zajęczka 19, Woj. Polskiego 37
- Dokumentację projektową na remont balkonów i elewacji – Dymińska 9b
- Renowacja elewacji w obrębie kl.1 – Broniewskiego 6
- Remont instalacji elektrycznej na klatkach schodowych (WLZ, tablice, LED) i wymiana inst. Oświetleniowej w piwnicach – Krasińskiego 33,33b
- Dokumentację projektową na wymianę instalacji c.o. – Krasińskiego 33,33b,39, Broniewskiego 4, Popiełuszki 1
- Dokumentację projektową na wymianę instalacji gazowej - Gen. Zajęczka 19,21,23
- Wymianę instalacji gazowej w budynkach - Gen. Zajęczka 17, Krasińskiego 33b

- Docieplenie ścian z remontem balkonów - Gen. Zajęczka 15 (etap II termomodernizacji)
- Wymianę instalacji elektrycznej w piwnicy budynku, wymianę tablic głównej TG i administracyjnych TA – Popiełuszki 7,7a
- Naprawy dachu – Popiełuszki 3, Krasieńskiego 33,33b
- Remont dachu – Broniewskiego 6
- Wymianę instalacji elektrycznej w piwnicy budynku – Boguckiego 6

Fundusz scentralizowany lokali użytkowych (SFRLU i FRLU XVI)

W ramach funduszu scentralizowanego lokali użytkowych osiedla wykonano:

- Ściankę działową i odnowienie powłok malarskich w pomieszczeniu socjalnym - Boguckiego 1
- Wymianę drzwi wejściowych do pom. gospodarczego - Boguckiego 1a
- Wymianę oprawy oświetleniowej LED przy garażach - Boguckiego 1c, Krasieńskiego 35a
- Wymianę drzwi do wejściowych do lokalu usług. – Broniewskiego 8a
- Monitoring i czyszczenie kanalizacji zewnętrznej – Dymińska 8
- Wymianę grzejników w pawilonie usługowym, 2 okien - Gen. Zajęczka 25
- Remont pomieszczeń i instalacji elektrycznej – Krasieńskiego 35a
- Wymianę stolarki okiennej w pomieszczeniach garaży i lokali użytkowych – dokończenie, naprawę ściany nad wejściem do hali - Krasieńskiego 35a
- Wymianę stolarki okiennej w lokalach użytkowych na parterze - Broniewskiego 8a
- Remont bramy segmentowej - Woj. Polskiego 41
- Remont korytarzy i pomieszczeń księgowości – Boguckiego 1
- Remont pomieszczeń i instalacji elektrycznej oraz wymianę grzejników – Broniewskiego 8a
- Remont dachów garaży - Broniewskiego 4a,6a, Boguckiego 1a

Fundusz remontowy nieruchomości (FRN)

W ramach funduszu remontowego nieruchomości wykonano m.in.:

- Wymianę 14 drzwi piwnicznych - Gen. Zajęczka 27, Krasieńskiego 33b, 39, Woj. Polskiego 37
- Podjazdy na wózki – Boguckiego 6, 3, Woj. Polskiego 37
- Roboty brukarskie na terenie nieruchomości Dymińska 2,6,6a
- Wymianę instalacji elektrycznej w suszarni, hydroforni i opraw w węźle CO , remont pomieszczenia hydroforni – Dymińska 6a
- Doposażenie instalacji domofonowej w czytniki kluczy elektronicznych - Boguckiego 4,6, Broniewskiego 4, Popiełuszki 1,3
- Wymianę kabli zasilających latarnie - Gen. Zajęczka 19,21
- Remont i naprawę pokrycia daszków nad wejściami do klatek schodowych – Krasieńskiego 33, Popiełuszki 3,7,7a
- Kalibrację detektorów Gazex – Woj. Polskiego 41
- Wymianę 10 latarni osiedlowych
- Montaż listew i układanie w nich instalacji teletechnicznych, wymiana drzwiczek skrzynek elektrycznych na klatkach schodowych - Gen. Zajęczka 27, Krasieńskiego 33b
- Remont podestów przy wejściach - Gen. Zajęczka 17

- Roboty brukarskie - Gen. Zajęczka 15
- Remont daszków nad wejściami do budynku - Gen. Zajęczka 23
- Montaż siatek chroniących przed ptakami – Popiełuszki 7
- Remont balustrad galerii, opaski budynku - Gen. Zajęczka 15
- Wymianę świateł dachowych – Krasińskiego 33b
- Montaż instalacji oświetlenia pomieszczeń na rowery na półpiętrach – Dymińska 2,6,6a
- Montaż izolacji poziomów c.w. – Krasińskiego 33,33b
- Malowanie klatek schodowych – Krasińskiego 39, Boguckiego 3
- Remont nawierzchni drogi dojazdowej – Popiełuszki 7a
- Remont opaski budynkowej - Woj. Polskiego 37
- Przebudowę ciągu pieszego – Boguckiego 3a (etap I)

Ponadto wykonywano drobne naprawy bieżące sanitarne, ślusarskie, instalacji domofonowych i dźwigów o charakterze awaryjnym.

TABELA nr 4

IV. Fundusz społeczno-kulturalny – tworzenie i wykorzystanie

Odpis na fundusz od lokali mieszkalnych w okresie sprawozdawczym wynosi 104% planu. Zaewidencjonowano otrzymane odszkodowanie za zniszczone przez drzewo urządzenie fitness na kwotę 1912 zł które zostało odkupione i zamontowane w październiku.

Zgromadzony fundusz wykorzystano na poziomie 108% wysokości planowanych środków. Na wykorzystanie składa się:

-dofinansowano mieszkańców –członków osiedla z 23 złożonych i rozpatrzonych wniosków udzielono zapomogi losowe dla 19 osób na łączną kwotę 18 000 zł. , na wniosek dofinansowany został wyjazd wakacyjny dla dwójki dzieci na kwotę 1 000 zł. zgodnie z obowiązującym regulaminem.

- zakupiono i dostarczono dla osób samotnych, rodzin wielodzietnych i osób niepełnosprawnych znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej paczki świąteczne łączną kwotę 11 128,95zł.

- zakupione zostały urządzenia fitness w ilości 6 szt. na kwotę 10 971,60zł.

-zorganizowano wycieczkę za kwotę 3 045zł.

Sytuacja finansowa Osiedla

Środki pieniężne na dzień 31.12.2017 roku wynoszą 5 665 222,35 zł.

W tym:

- kasa, rachunek bankowy	5 665 222,35 zł.
- lokata negocjowana i depozyty	0zł.