



# 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 2016 roku.

#### Eksploatacja podstawowa

##### **Koszty**

Koszty działalności podstawowej za IV kwartały 2016 roku kształtują się następująco:

A. Eksploatacja podstawowa	6 806 264zł. wykonane w 100% planu rocznego.
B. Działalność społeczno-kulturalna	41 454zł. wykonane w 99% planu rocznego.
C. Woda zimna i wyprowadzanie ścieków	1 944 837zł. wykonane w 93% planu rocznego.
D. Centralne ogrzewanie i ciepła woda	3 811 628zł. wykonane w 116% planu rocznego.
E. Wywóz nieczystości	478 164zł. wykonane w 100% planu po korekcie.
F. Ochrona mienia	83 914zł. wykonane w 99% planu rocznego.
G. Eksploatacja dźwigów	258 181zł. wykonane w 103% planu rocznego.

Koszty działalności podstawowej w omawianym okresie wykonane w 100% w stosunku do wartości planowanych i obejmują pozycje:

- A.I.1. Wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne –wykonane w 98% planu, wykonanie niższe z uwagi na absencje chorobowe.
- A.I.2. Materiały- wykonane w 97% wartości planowanych, wykonanie niższe dzięki oszczędnej gospodarce materiałowej.
- A.I.3. Energia Elektryczna- wykonana w 103% planu,
- A.I.4. Woda technologiczna- wykonana w 222% planu, wykonanie przekroczone względem planu z uwagi na wysokie koszty, które po rozliczeniu z mieszkańcami ze wskazań wodomierzy lokalowych za II półrocze nie znalazły pokrycia w przychodach na następujących nieruchomościach nr VI, X, XII, XXII.
- A.I.5. Wywóz nieczystości-pozycja przeniesiona do pozycji „E”, wykonany koszt dotyczy lokalu własnego, wykonanie wyższe z uwagi wprowadzenia zmian obowiązujących od lipca 2016r.
- A.I.6. Podatki i opłaty- wykonane w 110% planu, przekroczenie spowodowane wzrostem opłaty za teren w 2016r. na mocy wyroku sądu dla nieruchomości V w budynkach Boguckiego 1b i 3, Boguckiego 1,1a , Dymińska 9b oraz Zajęczka 25.
- A.I.7. Odpis na fundusz remontowy- wykonany w 100% planu.
- A.I.8. Konserwacja zasobów- wykonana w 87% planu.

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

**F. Ochrona mienia**

F.II. wykonane w 99% planu, pozycja rozliczona z mieszkańcami i użytkownikami nieruchomości nr XVI na koniec 2016 roku.

**G. Koszty i przychody eksploatacji dźwigów osobowych**

G.I.1. Energia elektryczna wykonana w 96% planu.

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

G.I.3. Konserwacja wykonana w 113% planu.

G.II.1. Przychody z opłat za lok. mieszkalne i użytkowe wykonane ogółem w 100% planu.

**H. Pozostałe koszty operacyjne i finansowe** wykonane na kwotę 460 795zł. w 171% planu

Pozostałe koszty operacyjne i finansowe składają się z:

**Koszty operacyjne**

- utworzona rezerwa na należności czynszowe	324 661 zł.
- koszty refakturowane	74 191 zł.
- koszty wyodrębnień	89 zł.
- poniesione koszty sądowe	26 669 zł.
- przestój lokalu ( koszt c.o. N.XIV)	23 585 zł.
- pozostałe koszty operacyjne	11 400 zł.
- różnice z zaokrągleń	42 zł.
- zapłacone odsetki od zob. budżetowych	145 zł.
- zapłacone odsetki od pozostałych zobowiązań	12 zł.
- zapłacone odsetki od kaucji	1 zł.

**I. Pozostałe przychody operacyjne i finansowe** wykonane na kwotę 495 653zł. w 146% planu

Pozostałe przychody operacyjne i finansowe składają się z:

**Przychody operacyjne**

- rozwiązana rezerwa na należności czynszowe	255 841 zł.
- przychody refakturowane	74 191 zł.
- zwrócone koszty sądowe	38 186 zł.
- opłaty manipulacyjne związane z wyodrębnieniami lokali	1 585 zł.
- pozostałe przychody operac. (dot.mat. przetarg. Spec, PFRON)	31 161 zł.
- różnice z zaokrągleń	0 zł.
- opłata manipulacyjna od wezwań do zapłaty	488 zł.

**Przychody finansowe**

-otrzymane odsetki za zwłokę	24 682 zł.
-odsetki od środków na rachunku bankowym	69 519 zł.

30 ostateczne wezwania przedsądowe, po których 6 osoby spłaciły zadłużenie w całości, 3 osoba w części a 21 spraw na kwotę 106 912 zł skierowane do sądu

Przygotowano pisemne odpowiedzi na 37 wniosków mieszkańców dot. spłaty rozliczeń wody i c.o. w ratach.

U 782 dłużników zaliczano nadpłaty z rozliczenia centralnego ogrzewania na poczet występujących zaległości na koncie czynszowym lokalu i o czym indywidualnym pismem powiadomiliśmy lokatora.

Wezwano 119 dłużników na spotkanie z Komisją Rewizyjną Rady Osiedla, w wyniku którego:

- 40 osoby spłaciły zadłużenie w całości,
- 24 osób spłaciło zaległość w części i dokonują dalszych wpłat,
- 16 osób spłaca zadłużenie w ratach
- 39 osób zostało skierowanych do firmy windykacyjnej lub Sądu.

Kilka osób było wzywanych na komisje dwukrotnie.

Uzyskaliśmy od dłużników kwotę 22 807,50 zł z tytułu odsetek od nieterminowych wpłat.

Przekazaliśmy do firmy windykacyjnej (po wyczerpaniu procedury windykacyjnej w Administracji i Komisji Rewizyjnej RO) sprawy 41 dłużników na kwotę zadłużenia 63 270 zł i kontynuowane są czynności w sprawach skierowanych wcześniej.

Za pośrednictwem firm windykacyjnych odzyskano kwotę 302 315 zł

W 542 lokalach zmienione zostały na wyższe zaliczki na wodę w których dopłata do rozliczenia wody za II półrocze 2015 lub I półrocze 2016 roku wynosiła powyżej 200 zł wraz z pisemnym powiadomieniem mieszkańców o zmianie wysokości miesięcznej opłaty za lokal.

1 raz wywieszono na klatkach schodowych budynków informacje o ilości zadłużonych lokali w danym budynku oraz o wysokości tych zadłużeń.

Podpisano 15 ugód na spłatę zadłużenia w ratach

Odzyskano kwotę 60 255 zł. z tytułu zaległości spornych i zasądzonych.

Skierowano do sądu 21 spraw o uzyskanie nakazu zapłaty na łączną kwotę 106 912 zł.

Do Rady Nadzorczej WSM skierowano jeden wniosek o wykluczenie dłużnika z członkostwa WSM.

Drugi przygotowany wniosek o wykluczenie został wstrzymany z uwagi na zobowiązanie dłużnika do uregulowania zaległości i podpisanie ugody na spłatę zadłużenia 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.

W ostatnich dniach II 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 V.

Rozliczono z Urzędem Dzielnicy należną kwotę zgromadzoną jako rezerwę dla nieruchomości. Mieszkańcy otrzymali informacje o rozliczeniu rezerwy i zakończeniu jej pobierania oraz o zmienionej wysokości opłaty za teren.

#### **4. Zobowiązania zewnętrzne i rozliczenia z Zarządem WSM**

Sytuacja finansowa w 2016 roku jest stabilna, w kilku pozycjach kosztów osiągnięto oszczędności zachowując wysoką dyscyplinę przy dokonywaniu zakupów i oszczędnej gospodarce 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 83% wartości planowanych, w tym:

- I.1. materiały bezpośrednie w 48% planu,
- I.2. robocizna bezpośrednia wykonana w 87% planu.

Koszty pośrednie wykonane w 100% wartości planowanych, w tym:

- I.6. wynagrodzenia na stanowiskach nierobotniczych wykonane w 104%
- I.7. wynagrodzenia za czas efektywnie nieprzepracowany wykonany w 98%. wykonanie zawiera poziom wykorzystania przez pracowników ekipy urlopów za 2016r, oraz absencjami chorobowymi trudnymi do oszacowania na etapie planu.
- I.8. koszty BHP wykonane w 97% planu.,
- I.10. odpis na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych wykonany w 83% planu.

Sprzedaż wykonana w 88% wartości planowanych, w tym:

- II.1. roboty konserwacyjne wykonane w 88% planu.
- II.7. usługi lokatorskie wykonane w 101% 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 w IV kwartałach 2016 roku wyniosły łącznie 1 900 375 złotych.

Ponadto w tworzeniu wykazana jest kwota 11 198 zł. którą otrzymaliśmy tytułem odszkodowania od ubezpieczyciela za zniszczoną przez burzę altanę śmietnikowa przy bud. Zajęczka 19 i 21 oraz

### Fundusz scentralizowany lokali użytkowych (SFRLU i FRLU XVI)

W ramach funduszu scentralizowanego lokali użytkowych osiedla wykonano:

- Ekspertyzę techniczną określającą stan techniczny stropodachu - Krasińskiego 35a
- Izolację elastyczną powłoką cementowo-polimerową Aquafin 2K/M od wewnątrz sufitu lok. użytkowego – Krasińskiego 35a
- Remont dachu z dociepleniem - Boguckiego 1a
- Montaż 2 lamp i czujki na wjeździe do hali garażowej - Al. Woj. Polskiego 41
- Projekt wymuszonej cyrkulacji powietrza w hali garażowej - Al. Woj. Polskiego 41
- Przeróbkę bramy segmentowej w hali garażowej - Al. Woj. Polskiego 41
- Wymianę grzejników na PURMO – Krasińskiego 35a
- Montaż ogrodzenia placu zabaw – Krasińskiego 35a
- Wykonanie i montaż balustrady na tarasie - Krasińskiego 35a
- Remont stropodachu i schodów – Krasińskiego 35a
- Wymianę okien w lokalu użytkowym na parterze – Broniewskiego 8a
- Wymianę instalacji elektrycznej w przedszkolu – Broniewskiego 8a
- Modernizacja instalacji elektrycznej w celu zmniejszenia zapotrzebowania mocy – Boguckiego 1
- Remont kanału przy schodach tarasowych – Krasińskiego 35a
- Wymianę 2 grzejników typu favier na PURMO C33/2600/300 – Broniewskiego 8a
- Malowanie drzwi garażowych – Boguckiego 10
- Wymianę stolarki okiennej w pomieszczeniach garaży i lokali użytkowych - Krasińskiego 33a

### Fundusz remontowy nieruchomości (FRN)

W ramach funduszu remontowego nieruchomości wykonano m.in.:

- Modernizację instalacji domofonowej kl. 1,2 - Gen. Zajęczka 40
- Wymianę zniszczonej konstrukcji i pokrycia dachu oraz drzwi do śmietnika po spaleniu - Gen. Zajęczka 19/21
- Podjazdy na wózki – Krasińskiego 35
- Wymianę 15 latarni osiedlowych
- Remont posadzki na parterze 2 klatki (gres) - Gen. Zajęczka 40
- Wiatę śmietnikową - Gen. Zajęczka 40
- Roboty budowlane murarsko-malarskie i naprawy urządzeń na placach zabaw
- Malowanie klatek schodowych - Gen. Zajęczka 40, Broniewskiego 6
- Montaż listew i układanie w nich instalacji teletechnicznych, wymiana drzewiczek skrzynek elektrycznych na klatkach schodowych - Boguckiego 3. 3a, Popiełuszki 1
- Montaż przegród z drzwiami na półpiętrach – Dymińska 2,6,6a
- Wymianę drzwi wejściowych (7 szt.) – Dymińska 2,6,6a, Krasińskiego 37,39, Gen. Zajęczka 19,21
- Wymianę drzwi do piwnic i wózkowni (17 szt.) – Broniewskiego 6, Gen. Zajęczka 40, Woj. Polskiego 39
- Poszerzenie chodnika wzdłuż ogrodzenia - Woj. Polskiego 35
- Remont podestów przed wejściem do budynku (z kostki bruk.) – Boguckiego 5, Gen. Zajęczka 21
- Remont pomieszczenia hydroforni - Al. Wojska Polskiego 35 i węzła cieplnego - Gen. Zajęczka 23

**Koszty, przychody i wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi  
w Osiedlu WSM Żoliborz II**

w złotych

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2016 r.	Wykonanie I - IV kw. 2016 r.	% 4:3
1	2	3	4	7
<b>A.</b>	<b><u>Eksploatacja podstawowa</u></b>			
I.	<b><u>Koszty</u></b>			
1.	Wynagrodzenia, ubezpieczenia i inne świadczenia	1 629 513	1 599 164	98
2.	Materiały	105 840	102 193	97
3.	Energia elektryczna	221 236	228 079	103
4.	Woda zimna tzw. technologiczna i wprowadzanie ścieków	106 868	237 585	222
5.	Wywóz nieczystości stałych	1 140	1 210	106
6.	Podatki i opłaty*	1 019 483	1 119 666	110
7.	Odpisy na fundusz remontowy	1 740 964	1 740 929	100
8.	Konserwacja zasobów	819 713	713 302	87
9.	Amortyzacja	50 000	33 424	67
10.	Narzut kosztów ogólnych Spółdzielni	164 484	164 495	100
11.	Pozostałe koszty	970 774	866 217	89
12.	Razem koszty eksploatacji bieżącej (1 - 11)	6 830 015	6 806 264	100
II.	<b><u>Przychody</u></b>			
1.	Przychody z eksploatacji lokali mieszkalnych	5 189 486	5 250 753	101
2.	Przychody z eksploatacji lokali użytkowych	1 639 868	1 636 461	100
3.	Inne przychody	146 273	206 245	141
4.	Razem przychody z tytułu eksploatacji (1 - 3)	6 975 627	7 093 459	102
5.	Wynik (poz. A.II.4 - A.I.12)	145 612	287 195	x
<b>B.</b>	<b><u>Działalność społeczno-kulturalna</u></b>			
1.	Koszty działalności społeczno-kulturalnej	41 751	41 454	99
2.	Przychody działalności społeczno-kulturalnej	41 751	41 246	99
3.	Wynik działalności społeczno-kulturalnej	0	-207	x
<b>C.</b>	<b><u>Woda zimna i wprowadzanie ścieków</u></b>			
I.	<b><u>Koszty</u></b>			
1.	Lokale mieszkalne	2 052 600	1 868 338	91
2.	Lokale użytkowe	40 020	76 499	191
3.	Razem koszty zimnej wody (1 + 2)	2 092 620	1 944 837	93
II.	<b><u>Przychody</u></b>			
1.	Opłaty za lokale mieszkalne	2 052 600	1 868 338	91
2.	Opłaty za lokale użytkowe	40 020	76 499	191
3.	Razem przychody za zimną wodę (1 + 2)	2 092 620	1 944 837	93
4.	Wynik (poz. C.II.3 - C.I.3.)	0	0	x
<b>D.</b>	<b><u>Centralne ogrzewanie i ciepła woda</u></b>			
I.	<b><u>Koszty</u></b>			
1.	Lokale mieszkalne	3 159 500	3 647 970	115
2.	Lokale użytkowe	124 855	163 658	131
3.	Razem koszty co i cww (1 + 2)	3 284 355	3 811 628	116
II.	<b><u>Przychody</u></b>			
1.	Opłaty za lokale mieszkalne	3 159 500	3 647 970	115
2.	Opłaty za lokale użytkowe	124 855	163 658	131
3.	Razem przychody za co i cww (1 + 2)	3 284 355	3 811 628	116
4.	Wynik (poz. D.II.3 - D.I.3.)	0	0	x
<b>E.</b>	<b><u>Wywóz nieczystości</u></b>			
I.	<b><u>Koszty</u></b>			
1.	Lokale mieszkalne	450 720	446 560	99
2.	Lokale użytkowe	27 288	31 604	116
3.	Razem koszty wywozu nieczystości (1 + 2)	478 008	478 164	100
II.	<b><u>Przychody</u></b>			
1.	Opłaty za lokale mieszkalne	450 720	446 560	99
2.	Opłaty za lokale użytkowe	27 288	31 604	116
3.	Razem przychody wywozu nieczystości (1 + 2)	478 008	478 164	100
4.	Wynik (poz. E.II.3 - E.I.3.)	0	0	x
<b>F.</b>	<b><u>Ochrona mienia</u></b>			
I.	<b><u>Koszty</u></b>			
1.	Lokale mieszkalne	34 861	34 651	99
2.	Lokale użytkowe	49 717	49 264	99
3.	Razem koszty ochrony mienia	84 578	83 914	99
II.	<b><u>Przychody</u></b>			
1.	Opłaty za lokale mieszkalne	34 861	34 651	99
2.	Opłaty na lokale użytkowe	49 717	49 264	99
3.	Razem przychody ochrony mienia	84 578	83 914	99
4.	Wynik (poz. F.II.3 - F.I.3.)	0	0	x
<b>G.</b>	<b><u>Eksploatacja dźwigów osobowych</u></b>			
I.	<b><u>Koszty</u></b>			
1.	Energia elektryczna	30 750	29 540	96
2.	Odpisy na remonty	159 446	159 446	100
3.	Konserwacja	61 300	69 195	113
4.	Razem koszty eksploatacji dźwigów osobowych (1 - 3)	251 496	258 181	103
II.	<b><u>Przychody</u></b>			
1.	Opłaty za lokale mieszkalne	231 957	232 000	100
2.	Opłaty za lokale użytkowe	4 318	4 582	106
3.	Razem przychody za dźwigi osobowe (1 + 2)	236 275	236 582	100
4.	Wynik (poz. G.II.3 - G.I.4.)	-15 221	-21 599	x
H.	Pozostałe koszty operacyjne i koszty finansowe	270 000	460 795	171
I.	Pozostałe przychody operacyjne i przychody finansowe	340 000	495 653	146
J.	Podatek dochodowy od osób prawnych	140 000	166 585	119
K.	Ogółem wynik okresu obrachunkowego (A.II.5+B.3+C.II.4+D.II.4+E.II.4+F.II.4+G.II.4+H+I-J)	60 391	133 662	x
L.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów na początek okresu	-60 391	-112 876	x
M.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów na koniec okresu	0	20 786	x
	<b>*) w tym wieczyste użytkowanie gruntów</b>	<b>720 870</b>	<b>818 756</b>	<b>114</b>

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
DYREKTOR OSIEDLA ŻOLIBORZ II

*inż. Witold Ruczeko*

WARSZAWSKA  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
ADMINISTRACJA OSIEDLA ŻOLIBORZ II  
Z-GA DYPKTYWA  
ds. Techniczny

*inż. Cezary Kurkus*

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Osiedle Żoliborz II  
ul. Żoliborz 11  
00-471 Warszawa

Specyfikacja do poz. A.I.8 'Konserwacja' zasobów' w tablicy nr 1  
 'Koszty', 'przychody' i wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi  
 Osiedla WSM Żoliborz II

w złotych

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2016 r.	Wykonanie I - IV kw. 2016 r.	% 4:3
1	2	3	4	7
	<b>Konserwacja zasobów mieszkaniowych</b>	<b>819 713</b>	<b>713 302</b>	<b>87</b>
	z tego:			-
1.	Konserwacja urządzeń i sieci (instalacji)	709 100	603 484	85
2.	Konserwacja zieleni, chodników i dróg	108 830	108 833	100
3.	Konserwacja bram	1 784	985	55
4.	Inne konserwacje	0	0	-
2*	w poz.konserw.zieleni przyjęto 70 tys.zł. Na wycinkę drzew			

Specyfikacja do poz. A.I.11 'Pozostałe koszty' w tablicy nr 1  
 Koszty, przychody i wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi  
 Osiedla WSM Żoliborz II

w złotych

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2016 r.	Wykonanie I - IV kw. 2016 r.	% 4:3
1	2	3	4	7
	<b>Pozostałe koszty razem</b>	<b>970 774</b>	<b>866 217</b>	<b>89</b>
	z tego:			-
1.	Ubezpieczenie budynków, wyposażenia i gotówki	89 521	89 618	100
2.	Koszty bhp i inne świadczenia na rzecz pracownika	160 550	107 815	67
3.	Prowizje za usługi bankowe	32 000	20 118	63
4.	Konwój gotówki	0	0	-
5.	Koszty przejazdów	3 000	2 894	96
6.	Dezynfekcja, dezynsekcja i deratyzacja	11 720	15 450	132
7.	Koszty samorządowe	199 500	198 598	100
8.	Oplaty porto i telekomunikacyjne	30 000	24 456	82
9.	Konserwacja i naprawa maszyn	5 221	4 026	77
10.	Usługi porządkowe - zastępstwa dozorc.	173 439	159 362	92
11.	Usługi informatyczne	42 000	42 192	100
12.	Ochrona obiektu	0	0	-
13.	Koszty szkolenia	5 000	5 038	101
14.	Ogłoszenia w prasie o lok. użytkowych			-
15.	Koszty utrzymania lokali własnych	7 200	9 739	135
16.	Usługi windykacyjne	53 450	57 513	108
17.	Place zabaw	0	0	-
18.	Rezerwy na opłaty za wieczyste użytkowanie	157 125	127 177	81
19.	Inne	1 048	2 220	212

WARSZAWSKA  
 SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
 ADMINISTRACJA OSIEDLA ŻOLIBORZ II  
 Z-GAŁĘZIEM TURA  
 ds. Technicznych  
 inż. Zdzisław Kurkus

CELNOŚĆ KSIĘGOWY  
 Osiedla WSM „Żoliborz II”  
 mgr Anna Kurkus

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
 Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
 DYREKTOR OSIEDLA ŻOLIBORZ II  
 inż. Witold Ruczeko

## Koszty i sprzedaż zespołu konserwacyjno-remontowego Osiedlu WSM Żoliborz II

w złotych

Lp.	Wyszczególnienie	Plan2016 r.	Wykonanie za I-IV kwartał 2016 r.	% 4:3
1	2	3	4	5
<b>I. Koszty</b>				
1.	Materiały bezpośrednie	26 622	12 717	48
2.	Robocizna bezpośrednia	206 506	180 261	87
3.	Praca sprzętu i transport		0	-
4.	Inne koszty bezpośrednie		0	-
5.	Razem koszty bezpośrednie (1 - 4)	233 128	192 978	83
6.	Wynagrodzenia i narzuty prac.na st. nierobotniczych	64 785	67 174	104
7.	Wynagrodzenia i narzuty prac.st. robotniczych za czas efektywnie nie przepracowany	34 084	33 296	98
8.	Koszty bhp	4 620	4 468	97
9.	Amortyzacja i remonty bieżące maszyn i urządzeń		0	-
10.	Odpis na fundusz świadczeń socjalnych	6 600	5 470	83
11.	Materiały	0	33	-
12.	Pozostałe koszty		0	-
13.	Razem koszty pośrednie (poz. 6 - 12)	110 089	110 440	100
14.	Ogółem koszty (poz. 5+13)	343 217	303 418	88
<b>II. Sprzedaż</b>				
1.	Roboty konserwacyjne ogólne	339 717	299 391	88
2.	Konserwacja terenów zieleni		0	-
3.	Konserwacja instalacji co i ccw		0	-
4.	Remonty bieżące		0	-
5.	Remonty i modernizacje		0	-
6.	Roboty na rzecz zlecciodawców spoza Spółdzielni		0	-
7.	Usługi lokatorskie	3 500	3 530	101
8.	Razem sprzedaż (poz. 1 - 7)	343 217	302 921	88
9.	Wyrównanie rentowności (poz. I.14 - II.8)	0	497	

WARSZAWSKA  
 SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA OSIEDLA ŻOLIBÓRZ II  
 ADMINISTRACJA OSIEDLA ŻOLIBÓRZ II  
 Z-CADYREKTORA  
 ds. Technicznych  
 inż. *Kurkus*

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
 Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
 DYREKTOR OSIEDLA ŻOLIBÓRZ II

*inż. Witold Ruczko*



## Tworzenie i wykorzystanie funduszu remontowego w Osiedlu WSM Żoliborz II

w złotych

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2016 r.	Wykonanie za I-IV kwartał 2016 r.	% 4:3
1	2	3	4	5
<b>I.</b>	<b>Stan środków na początek okresu</b>	6 415 652	6 559 281	x
<b>II.</b>	<b>Tworzenie</b>			
1.	Odpisy od lokali mieszkalnych i użytkowych	1 740 964	1 740 929	100 *wyk
2.	Dodatkowe odpisy		0	-
3.	Odpisy obciążające koszty eksploatacji dźwigów	159 446	159 446	100 *wyk
4.	Dodatkowe zasilenie z scentralizowanego f.remontowego Sp-ni			-
5.	Pożyczka wewnętrzna z scentr. funduszu remontowego		0	-
6.	Limit środków z scentralizowanego funduszu remontowego Sp-ni		0	-
7.	Inne (3)	0	11 198	-
8.	Razem (1 - 7)	1 900 410	1 911 572	101
<b>III.</b>	<b>Ogółem środki na sfinansowanie remontów (I + II)</b>	<b>8 316 062</b>	<b>8 470 853</b>	<b>102</b>
<b>IV.</b>	<b>Wykorzystanie</b>			
1.	Remonty bieżące zasobów	615 000	698 367	114
2.	Remonty bieżące co i ccw		0	-
3.	Remonty bieżące dźwigów	25 000	11 115	44
4.	Remonty bieżące terenów zieleni, chodników i dróg osiedlowych	50 000	46 191	92
5.	Remonty kapitalne	1 220 000	1 116 329	92
	z tego: - wymiany instalacji wodnej i kanalizacyjnej	26 000	23 760	91
	- wymiana instalacji co, ccw	0	0	-
	- wymiana instalacji gazowej	330 000	199 054	60
	- wymiana instalacji elektrycznej	140 000	163 992	117
	- dźwigów	404 000	367 727	91
	- balkonów	270 000	314 741	117
	- poszycia dachowego	50 000	47 055	94
	- okien		0	-
	- chodników			-
6.	Środki własne zaangażowane w termomodernizacje	250 000	249 660	100
7.	Spłata pożyczek wewnętrznych		0	-
8.	Spłata kredytów na termomodernizacje (prowizje i odsetki)		0	-
9.	Inne (rem. lok.użył.)	243 000	276 880	114
	Razem wykorzystanie (1 - 9)	2 403 000	2 398 542	100
11.	Odpis na fundusz scentralizowany	0	0	-
<b>V.</b>	<b>Stan środków na koniec okresu (poz.III - IV.10 - IV.11)</b>	<b>5 913 062</b>	<b>6 072 311</b>	<b>x</b>

z poz. V.

<b>1. środki zaangażowane w finansowanie termomodernizacji</b>	<b>3 698 928</b>	<b>3 744 793</b>
z tego: - w okresie sprawozdawczym (planowanym)	153 833	-153 828
- w okresie poprzednim	3 852 761	3 898 621
<b>2.akumulacja środków na remonty dźwigów osobowych</b>	<b>-22 146</b>	<b>-214 607</b>
z tego: - w okresie sprawozdawczym odpis (planowanym)	453 446	159 446
-w okresie poprzednim	-46 592	4 789
- wykorzystanie w roku bieżącym	429 000	378 842
<b>3. Środki przyznane osiedlu Uchwała nr 68 Rady Nadzorczej</b>		
z tego: - w okresie sprawozdawczym (planowanym)	294 000	<b>294 000</b>

WARSZAWSKA  
 SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
 ADMINISTRACJA OSIEDLA ŻOLIBÓRZ II  
 Z-CABYREKTORA  
 ds. Technicznych  
 inż. *Azary Kurkus*

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
 Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
 DYREKTOR OSIEDLA ŻOLIBÓRZ II  
*inż. Witold Ruczko*

**Wykonanie planu kosztów, przychodów i wyników działalności  
społeczno-kulturalno-oświatowej Osiedlu WSM Żoliborz II**

w złotych

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2016 r.	Wykonanie za I-IV kwartał 2016 r.	% 4:3
1	2	3	4	5
<b>I.</b>	<b><u>Tworzenie</u></b>			
1.	Odpisy od lokali mieszkalnych i użytkowych	41 751	41 246	99
2.	Dochody własne		0	-
3.	Oplaty za reklamy		0	-
4.	Dofinansowanie z funduszu scentralizowanego		0	-
5.	Inne		0	-
	Razem tworzenie (poz. 1 - 5)	41 751	41 246	99
<b>II.</b>	<b><u>Wykorzystanie</u></b>			
1.	Wynagrodzenia, ubezpieczenia i inne świadczenia		0	-
2.	Dofinansowanie działalności wspólnej (szkoły, szpitale)		0	-
3.	Koszty imprez	10 000	300	3
4.	Pozostałe koszty		65	-
5.	Urządzenia skwery, parki	10 000	18 415	184
6.	Finansowanie pomocy sąsiedzkiej	21 751	22 674	104
7.	Pozostałe koszty utrzymania placówek kult.-oświatowych		0	-
	Razem wykorzystanie (poz. 1 - 6)	41 751	41 454	99
<b>III.</b>	<b>Wynik dział. na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>-207</b>	<b>x</b>

WARSZAWA  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
ADMINISTRACJA OSIEDLA ŻOLIBORZ II  
Z-GA DYREKTORA  
ds. Technicznych  
Inż. Leszcy Kurkus

CELNY KSIĘGOWY  
Osiedle WSM „Żoliborz II”  
Inż. Majemski

TELEFONICZNIK ZARZĄDU  
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
DYREKTOR OSIEDLA ŻOLIBORZ II  
Inż. Witold Ruczeko