



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 2018 roku.

A. Eksploracja podstawowa

I. Koszty

Koszty działalności podstawowej za IV kwartały 2018 roku kształtują się następująco:

A. Eksploatacja podstawowa	7 487 481zł. wykonane w 98% planu rocznego.
B. Działalność społeczno-kulturalna	48 352zł. wykonane w 101% planu rocznego.
C. Woda zimna i wyprowadzanie ścieków	1 796 900zł. wykonane w 88% planu rocznego.
D. Centralne ogrzewanie i ciepła woda	3 781 396zł. wykonane w 93% planu rocznego.
E. Wywóz nieczystości	475 581zł. wykonane w 99% planu rocznego.
F. Ochrona mienia	148 358zł. wykonane w 100% planu rocznego.
G. Eksploatacja dźwigów	318 407zł. wykonane w 102% planu rocznego.

Koszty działalności podstawowej w omawianym okresie wykonane w 98% w stosunku do wartości planowanych i obejmują pozycje:

- A.I.1. Wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne –wykonane w 96% planu, wykonanie niższe z uwagi na przejście gospodarza posesji na emeryturę oraz długotrwałe absencje chorobowe finansowane ze środków ZUS.
- A.I.2. Materiały- wykonane w 106% wartości planowanych, przekroczenie ściśle związane z wzrostem cen materiałów oraz zwiększonym zakupem kopert i papieru.
- A.I.3. Energia Elektryczna- wykonana w 91% planu, wykonanie niższe z uwagi na kontynuację procesu wymiany oświetlenia na energooszczędne.
- A.I.4. Woda technologiczna- wykonana w 132% planu, koszty obciążęły odpowiednio poszczególne nieruchomości w miejscu ich powstania.
- A.I.5. Wywóz nieczystości-pozycja przeniesiona do pozycji „E”, wykonany koszt dotyczy lokalu własnego oraz planowane czyszczenie piwnic, korytarzy, strychów i podstawienia w tym celu kontenerów na wyznaczonych nieruchomościach, koszt wykonany w 151 % planu
- A.I.6. Podatki i opłaty- wykonane w 103% planu, wykonanie wyższe z uwagi obciążenie osiedla na podstawie wyroku wyższą opłatą na ul. Broniewskiego dz.2/7 z obr.7-02-07.
- A.I.7. Odpis na fundusz remontowy- wykonany w 98% planu.
- A.I.8. Konserwacja zasobów- wykonana w 89% planu.
W tym konserwacja urządzeń i sieci wykonana w 88%

Konserwacja zieleni –wykonana w 101% planu, wykonane koszty obejmują pięciokrotne koszenie trawników w osiedlu i realizację wycinki zgodnie z decyzjami wydanymi przez Wydział Zieleni Urzędu Dzielnicy .

Konserwacja bram – koszty konserwacji bram wykonane w 8 % planu.

A.I.9. Amortyzacja- wykonana w 81% planu.,

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

A.I.11. Pozostałe koszty wykonane w 102% planu.

-koszty ubezpieczenia 98%

-koszty BHP i świadczenia na rzecz pracowników wykonane w 141% wykonanie wyższe z uwagi na zmianę w 2018roku regulaminu wynagradzania oraz wyższymi niż planowane odpisami rezerw na świadczenia wypłaty nagród jubileuszowych.

-prowizja za usługi bankowe wykonana w 91% planu-zależna od ilości wpłat dokonywanych w placówce agencji.

-koszty przejazdu 92% planu.

-dezynfekcja i deratyzacja wykonana w 102% planu –koszty poniesione wg potrzeb,

-koszty samorządowe wykonane w 97%

-opłaty porto i telekomunikacyjne wykonane w 67% planu

-konserwacja klimatyzacji i naprawa ksero wykonana w 99% planu,

-usługi porządkowe-zastępstwa dozorców- wykonane w 119% planu, wykonanie wyższe z uwagi wykorzystywania przez pracowników urlopu , przejściem na emeryturę gospodarza posesji oraz absencją chorobową i związaną z powyższym koniecznością zapewnienia zastępstwa.

-usługi informatyczne wykonane w 85% planu.

-koszty szkoleń wykonane w 68% planu.

-koszt utrzymania lokalu własnego wykonany w 77% planu,

-usługi windykacyjne wykonane w 71% planu, wykonanie uzależnione od wysokości odzyskanych od dłużników kwot.

-rezerwa na opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu wykonane w 96% planu,

-inne zawiera wykonanie kosztów zabezpieczenia przed ptactwem części elewacji na poszczególnych nieruchomościach oraz rewitalizacji części podwórek, zakup urządzeń na place zabaw. Wykonanie zawiera wykonany w spółdzielni audyt związany z ochroną danych osobowych. Łącznie pozycja wykonana w 46% planu

II. Przychody

A.II.1. Przychody z eksploatacji lokali mieszkalnych wykonane na kwotę 5 561 109zł.w 99% planu.

A.II.2. Przychody lokali użytkowych wykonane na kwotę 1 791 931zł. w 99% planu,

A.II.3. Inne przychody wykonane na kwotę 214 527zł. - 87% planu.

B. Działalność Społeczno- Kulturalna

B.2. przychody wykonane na kwotę 48 353zł. co stanowi 101% planu.

C. Woda zimna i wprowadzanie ścieków

C.II. przychody wykonane w 88% planu zgodnie z zużyciem wody przez mieszkańców i użytkowników. Pozycja rozliczona na dzień 31.12.2018r.

D. Centralne ogrzewanie i ciepła woda

D.II. przychody wykonane w 93% planu zgodnie z poniesionym w okresie kosztem i zużyciem ciepła przez mieszkańców.

E. Wywóz nieczystości –wykonane w 99% planu. Środki przekazane do Urzędu Dzielnicy w formie podatku.

F. Ochrona mienia

F.II. przychody wykonane w 100% planu, pozycja rozliczona z mieszkańcami i użytkownikami nieruchomości nr XVI na koniec 2018 roku.

G. Koszty i przychody eksploatacji dźwigów osobowych

G.I.1. Energia elektryczna wykonana w 103% planu.

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

G.I.3. Konserwacja wykonana w 107% planu.

G.II.1. Przychody z opłat za lok. mieszkalne i użytkowe wykonane ogółem w 104% planu.

H. Pozostałe koszty operacyjne i finansowe wykonane na kwotę 542 998 zł. w 104% planu

Pozostałe koszty operacyjne i finansowe składają się z:

Koszty operacyjne

- utworzona rezerwa na należności czynszowe	380 805zł.
- koszty refakturowane	77 002 zł.
- koszty wyodrębnień	103 zł.
- poniesione koszty sądowe	21 019 zł.
- przestój lokalu (koszt c.o. N.XIV)	13 453 zł.
- zapłacone odsetki	1 709 zł.
-pozostałe koszty operacyjne	48 907zł.

I. Pozostałe przychody operacyjne i finansowe wykonane na kwotę 556 979 zł. w 116% planu

Pozostałe przychody operacyjne i finansowe składają się z:

Przychody operacyjne

- rozwiązana rezerwa na należności czynszowe	316 097 zł.
- przychody refakturowane	77 002 zł.
- zwrócone koszty sądowe	38 435 zł.
- opłaty manipulacyjne związane z wyodrębnieniami lokali	3 761 zł.
- pozostałe przychody operacyjne (dot. mat. przetarg. PFRON)	4 009 zł.
- opłata manipulacyjna od wezwań do zapłaty	375 zł.
- otrzymane odszkodowania	703 zł.

Przychody finansowe

-otrzymane odsetki za zwłokę	44 154 zł.
-odsetki od środków na rachunku bankowym	72 424 zł.
-pozostałe przychody finansowe	17 zł.

J. Podatek dochodowy na 2018r. w wysokości 159 873 zł

K. Wynik okresu obrachunkowego zgodnie z przyjętym do planu jest ujemny w wysokości 64 363 zł.

L. Rozliczenia między okresowe kosztów na początek okresu z przyjętego do planu dodatniego w wysokości 173 533 z uwagi brak podjętej uchwały rozliczającej wynik z działalności gospodarczej osiedla za 2017r . W rok 2018 weszliśmy z wynikiem ujemnym w wysokości minus 431 875zł.

M. Ogółem wynik okresu obrachunkowego z uwzględnieniem rozliczeń międzyokresowych kosztów jest ujemny w wysokości 496 237 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 wynosi 588 252,79zł.

- rozwiązane rezerwy na kwotę 316 097,41zł.
- zawiązane na kwotę 380 804,79zł.

W omawianym okresie sprawozdawczym Administracja w podejmowanych działaniach kładła duży nacisk na intensyfikację czynności windykacyjnych w stosunku do osób zalegających z opłatami za lokale mieszkalne i użytkowe.

Zadłużenia z tytułu opłat w lokalach mieszkalnych:

-bieżące 294 996 zł.
-sporne 285 386 zł.
-zasądzone 176 444 zł.

Zadłużenia z tytułu opłat w lokalach użytkowych:

-bieżące 48 686 zł.
-sporne 13 591 zł.
-zasądzone 34 796 zł.

WINDYKACJA

LOKALE MIESZKALNE

W okresie od I do XII 2018 r. Administracja przy ścisłej współpracy z Radą Osiedla podejmowała następujące czynności windykacyjne w stosunku do osób zalegających w opłatach:

Wysłano:

2208 szt. przypomnień i monitów oraz 302 SMS-ów do mieszkańców i najemców zalegających w opłatach od jednego do dwóch miesięcy .

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

29 ostatecznych wezwań przedsądowych, po których 10 osób spłaciło zadłużenie w całości, 3 osoby spłaciły w części, 3 osoby podpisały ugodę, sprawy 21 osób wniesiono pozwy o zapłatę do sądu.

Przygotowano pisemne odpowiedzi na 34 wnioski mieszkańców dot. spłaty zadłużenia w ratach.

Wezwano 100 dłużników na spotkanie z Komisją Rewizyjną Rady Osiedla, w wyniku którego:

- 58 osób spłaciło zadłużenie w całości,
- 19 osób spłaciło zaległość w części i dokonują dalszych wpłat,
- 15 osób zostało skierowanych do firmy windykacyjnej lub Sądu.
- 3 osoby podpisały ugodę na spłatę w ratach
- Kilka osób było wzywanych na komisje dwukrotnie.

Uzyskaliśmy od dłużników kwotę 41 504,01 zł z tytułu odsetek od nieterminowych wpłat.

Przekazaliśmy do firmy windykacyjnej (po wyczerpaniu procedury windykacyjnej w Administracji i Komisji Rewizyjnej RO) sprawy 38 dłużników na kwotę zadłużenia 78 722,32 zł i kontynuowane są czynności w sprawach skierowanych wcześniej.

Za pośrednictwem firm windykacyjnych odzyskano kwotę 239 797,39 zł

W 350 lokalach zmienione zostały na wyższe zaliczki na wodę w których dopłata do rozliczenia wody za I -V 2018 roku wynosiła powyżej 200 zł wraz z pisemnym powiadomieniem mieszkańców o zmianie wysokości miesięcznej opłaty za lokal.

594 lokale pisemnie zawiadomiliśmy o zaliczeniu nadpłaty z rozliczenia centralnego ogrzewania na poczet wstępującej zaległości na koncie czynszowym

Rozesłano 2945 sald na dzień 30.11.2018r. do wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych, gazy, hali garażowej i boksów motocyklowych wraz z informacją o możliwości zawarcia ugody na spłatę zaległości w ratach.

Odzyskano kwotę 135 723,28 zł. z tytułu zaległości spornych i zasądzonych.

Skierowano do sądu 21 spraw o uzyskanie nakazu zapłaty na łączną kwotę 160 338,24 zł. Na bieżąco wydajemy loginy i hasła do internetowego e-bok WSM.

Wywieszamy w gablotach na klatkach schodowych informację o wysokości zadłużenia występującego w danym budynku.

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,

LOKALE UŻYTKOWE

Administracja podejmowała następujące czynności windykacyjne w stosunku do lokali użytkowych w okresie od I do XII 2018r:

Wysłano 35 przypomnień do użytkowników zalegających w opłatach do 1-go miesiąca.

Wysłano 89 monitów do użytkowników zalegających w opłatach od jednego do dwóch miesięcy.

Wysłano 8 wezwań do użytkowników zalegających w opłatach powyżej 2-ch i 3-ch miesięcy.

Wysłano jedno wezwanie przedsądowe, skierowano do sądu w wyniku którego otrzymaliśmy nakaz zapłaty na kwotę 13 591,10zł.

Wysłano do najemców i właścicieli pisemne informacje o odsetkach wraz z notami obciążeniowymi w ilości 53 szt.

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

Uzyskano od dłużników kwotę 2 650,27 zł. z tytułu odsetek od nieterminowych wpłat.

Kontynuowana jest współpraca z firmą windykacyjną w sprawie zaległości z lat ubiegłych, z tego tytułu odzyskano kwotę 1 100,00 złotych.

Wezwano na Komisję Rewizyjną 2 dłużników w wyniku wezwania:

1 dłużnik spłacił zaległość na kwotę 6 996 zł.

1 dłużnik w części na kwotę 2000zł i zobowiązał się do spłaty pozostałej kwoty

Wysłano salda w ilości 68szt. wg stanu na 30.11.2018r do wszystkich właścicieli, najemców i reklamodawców.

2. Zatrudnienie i koszty wynagrodzeń

Wynagrodzenia zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczo-finansowym na 2018 rok

W okresie sprawozdawczym zatrudnienie wynosi 27 pracowników w tym:

- na stanowiskach robotniczych 13 pracowników

- na stanowiskach nierobotniczych 14 pracowników.

Ogółem koszty wynagrodzeń za 2018r. w stosunku do planu zostały wykonane w 96%

3. Pozostałe rezerwy z tytułu zaskarżonych opłat za grunty

W 2018roku 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 XXII- Broniewskiego 6.

Rozliczono z Urzędem Dzielnicy należną kwotę zgromadzoną jako rezerwę . Mieszkańcy otrzymali informacje o rozliczeniu rezerwy , jednocześnie zakończono jej naliczanie i pobieranie a o zmienionej wysokości opłaty z tytułu eksploatacji i za teren powiadomiliśmy mieszkańców pisemnie. Zakończenie pobierania rezerwy i zmiana opłaty za teren nastąpiła również w nieruchomości IV- Popiełuszki 7,7a gdzie wygraliśmy w sądzie sprawę o

wysokość ustalonej opłaty za teren a rezerwę zgromadzoną zwróciliśmy mieszkańcom powiadamiając o fakcie pisemnie oraz zawiadamiając o zakończeniu pobierania rezerwy poprzez zawiadomienie o zmianie wysokości opłaty za lokal.

4.Zobowiązania zewnętrzne i rozliczenia z Zarządem WSM

Sytuacja finansowa za IV kwartały 2018 roku jest stabilna, w wielu pozycjach kosztów osiągnięto oszczędności przy zachowaniu wysokiej dyscypliny i oszczędnej gospodarki materiałowej.

Uzyskany wynik pozwala na kontynuację prowadzonej działalności za 2018 rok pomimo nie rozliczonego zysku z działalności gospodarczej za 2017rok, nie zagraża realizacji bieżących zadań oraz terminowemu regulowaniu zobowiązań wobec podmiotów zewnętrznych oraz Zarządu WSM.

Tabela nr 2

Koszty i sprzedaż zespołu konserwacyjno-remontowego

Koszty bezpośrednie wykonane w 89% wartości planowanych, w tym:

- I.1. materiały bezpośrednie w 104% planu,
- I.2. robocizna bezpośrednia wykonana w 89% planu.

Koszty pośrednie wykonane w 96% wartości planowanych, w tym:

- I.6. wynagrodzenia na stanowiskach nierobotniczych wykonane w 92%
- I.7. wynagrodzenia za czas efektywnie nieprzepracowany wykonany w 110%. wykonanie zawiera poziom wykorzystania przez pracowników ekipy urlopów za 2018r, oraz absencji chorobowych.
- I.8 koszty BHP wykonane w 104% planu., wykonanie wyższe z uwagi wzrost cen zakupu odzieży ochronnej.
- I.10. odpis na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych wykonany w 117% planu.

Sprzedaż wykonana w 92% wartości planowanych, w tym:

- II.1. roboty konserwacyjne wykonane w 91% planu.
- II.7. usługi lokatorskie wykonane w 164% planu, zgodnie z zapotrzebowaniem mieszkańców na usługi świadczone przez ekipę osiedlową.

TABELA nr 3

Tworzenie i wykorzystanie funduszu remontowego

Odpisy na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych, użytkowych i dźwigów za IV kwartały 2018 roku wyniosły łącznie 2 199 403 złotych.

Po stronie tworzenia znajduje się kwota 309 695 zł. otrzymana tytułem odszkodowań od ubezpieczyciela i dotyczy Budynku Dymińska 6 na kwotę za dźwig 239 009,92 zł. i szkody na klatce na kwotę 61314,75 zł. oraz za Gen. Zajączka 27 na kwotę 9 370,79zł. Środki uzyskane z odszkodowania zasiliły fundusze remontowe powyższych budynków.

Tworzenie uwzględniła udzieloną Osiedlu przez Spółdzielnię pożyczkę w wysokości 360 000zł.

Łącznie po stronie tworzenia za IV kwartały wykazujemy wartość 2 869 099 zł. co stanowi 109% planu.

W 2018 roku na mocy uchwały nr 68 Rady Nadzorczej WSM ze środków Scentralizowanego funduszu remontowego Spółdzielni został zasilony Scentralizowany Fundusz Remontowy Osiedla ostatnią ratą w wysokości 294 000 zł.

Wykorzystanie funduszu remontowego

Wykorzystanie środków na remonty w osiedlu wykonano i rozliczono na kwotę 3 586 072 zł co stanowi wykorzystanie w 115% planu (z uwzględnieniem kwoty 294 tys. zł.)

Wykonanie składa się z:

bieżące remonty zasobów wykonane w 128% planu

bieżące remonty dźwigów wykonane w 252% planu

bieżące remonty chodników wykonane w 152% planu

remonty kapitalne wykonane w 117 % planu

Szczegółowe wykorzystanie w podziale na nieruchomości zawiera tabela załączona do wykonania.

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:

W ramach poszczególnych funduszy wykonano:

Fundusz scentralizowany lokali mieszkalnych (SFRO, TERMO, dźwigi)

- Wymianę grzejników na klatkach schodowych na PURMO – Krasińskiego 33b, Popiełuszki 1, Gen. Zajączka 27
- Wymianę pionu instalacji kan. - Gen. Zajączka 23
- Wymianę opraw oświetleniowych, wyłączników światła i przycisków dzwonkowych na klatce i korytarzach – Dymińska 6, Krasińskiego 35,37
- Remont kapitalny dźwigów – Dymińska 6 (szt. 2), Dymińska 2 (szt.1), Dymińska 6a (szt.1), Al. Woj. Pol. 35 kl.1, Al. Woj. Pol. 39 kl.2
- Modernizację napędu drzwi kabinowych kl.1 – Wojska Pol. 37
- Renowacja dwóch ścian elewacji płn-zach. – Broniewskiego 4
- Wymianę instalacji gazowej - Gen. Zajączka 19
- Wymianę opraw oświetleniowych na LED - Gen. Zajączka 15 (na galerii) i w pom. zsyków i suszarni - Wojska Pol. 39
- Remont kapitalny balkonów - Gen. Zajączka 17,19,21 i Dymińska 9b (etap 1)
- Termomodernizację budynku - etap III (galerie) - Gen. Zajączka 15
- Projekt wymiany instalacji gazowej - Gen. Zajączka 21,23
- Remont dachu – Krasińskiego 33,33b,39, Boguckiego 5 (kominy)
- Wymianę tablic SZR i drzwi tablic elektrycznych – Dymińska 2,6a

Fundusz scentralizowany lokali użytkowych (SFRLU i FRLU XVI)

W ramach funduszu scentralizowanego lokali użytkowych osiedla wykonano:

- Modernizację oświetlenia - wymianę 12 lamp najazdowych – Al. Wojska Pol. 41
- Wykonanie i montaż drzwi stalowych do pom. gospodarczego. – Broniewskiego 4a

- Wymiana świetlików dachowych - szt.4, Krasińskiego 33a,35a
- Remont dachu – Broniewskiego 2
- Wymianę tablicy głównej WLZ– Dymińska 4
- Poszerzenie parkingu z budową wyjazdu przed garażami – Boguckiego 1c

Fundusz remontowy nieruchomości (FRN)

W ramach funduszu remontowego nieruchomości wykonano m.in.:

- Wykonanie nawierzchni z kostki brukowej pod pojemniki na śmieci - Woj. Pol. 35
- Montaż kraty przy zejściu do piwnicy – Dymińska 6a
- Naprawę instalacji elektrycznej w piwnicy kl. 5 po pożarze - Gen. Zajęczka 27
- Wyposażenie bramy wjazdowej w system SOS - Gen. Zajęczka 23,27
- Zasilanie wiaty na śmieci i bramy wjazdowej - Gen. Zajęczka 40
- Montaż listew i układanie w nich instalacji teletechnicznych, wymiana drzwiczek skrzynek elektrycznych klatce i korytarzach – Dymińska 6
- Przebudowę ciągu pieszego (dokończenie) – Boguckiego 3a
- Remont opaski budynkowej - Woj. Pol. 39
- Roboty brukarskie - Woj. Pol. 35, Gen. Zajęczka 40, kol. Dymińska
- Malowanie klatek schodowych – Krasińskiego 33b, Gen. Zajęczka 27, Popiełuszki 1
- Wymiana świetlików dachowych - szt.5, Krasińskiego 33,39
- Wymiana latarń osiedlowych - szt.24
- Modernizację węzła ciepłego – Al. Woj. Pol. 41
- Remont klatki schodowej po pożarze windy - Dymińska 6
- Montaż systemu automatyki CAME AXO3024 z systemem SOS i instalacją zasilającą do bramy ogrodzeniowej – kol. Dymińska
- Uporządkowanie instalacji elektrycznych na zewnątrz budynku, montaż listew elektroinstalacyjnych – Popiełuszki 1
- Montaż listew i układanie w nich instalacji teletechnicznych, wymiana drzwiczek skrzynek elektrycznych klatce i korytarzach – Krasińskiego 35,37
- Montaż daszków nad wejściem do kl. schodowej - Woj. Pol. 35,37, Boguckiego 1b
- Wykonanie i montaż wiaty do segregacji odpadów stałych na terenie nieruchomości - Woj. Pol. 35
- Wymianę wyłazu dachowego – Krasińskiego 33b
- Likwidację zsyków (zaspawanie komór) - Woj. Pol. 35
- Remont daszków nad wejściem do kl. Schodowych - Gen. Zajęczka 17,19,21
- Przebudowę ciągu pieszego i podwórka - Woj. Pol. 37,39
- Przebudowę nawierzchni przed garażami – Boguckiego 1b
- Remont i udrożnienie przykanalika kl.2 – Broniewskiego 6
- Remont opaski budynkowej - Woj. Pol. 35
- Wymianę drzwi piwnicznych i do wózkowni na stalowe – Popiełuszki 1,7,7a
- Wymianę drzwi do klatek schodowych na stalowe – Boguckiego 1b, 4, Gen. Zajęczka 15

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 101% planu.

Zgromadzony fundusz wykorzystano na poziomie 101% wysokości planowanych środków.
Na wykorzystanie składa się:

-sfinansowano wycieczkę do Serocka po rzece Wisła dla członków osiedla Żoliborz II na kwotę 2 821zł, oraz wycieczkę do Torunia na kwotę 5400zł.

-Zorganizowano konkurs na najpiękniejszy ogródek i balkon w wyniku którego wyłonionych zwycięzców nagrodzono kartami podarunkowymi do sklepu ogrodniczego na łączną kwotę 1 200 zł.

Po raz pierwszy w tym roku rozesłane zostały pisemne życzenia świąteczne adresowane do najstarszych mieszkańców Osiedla w ilości 139 szt. na kwotę 364 zł.

-zakupiono urządzenia fitness zewnętrzny na kwotę 16 812 zł.

-dofinansowano 12 mieszkańców –członków osiedla z 19 złożonych i rozpatrzonych wniosków udzielono zapomogi losowe zgodnie z obowiązującym regulaminem na łączną kwotę 10 500 zł.

- zakupiono i dostarczono mieszkańcom Osiedla osobom samotnym , rodzinom wielodzietnym jak też będących w trudnej sytuacji materialnej paczki świąteczne na łączną kwotę 11 255,32

Sytuacja finansowa Osiedla

Środki pieniężne na dzień 31.12.2018 roku wynoszą 6 123 413,01 zł.

W tym:

- | | |
|---------------------------------|------------------|
| - kasa, rachunek bankowy | 4 268,11 zł. |
| - lokata negocjowana i depozyty | 6 119 144,90 zł. |

WARSZAWSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ADMINISTRACJA OSIEDLA ŻOLIBORZ II
Z-CO DYREKTOR
Z-CD Technicznych
Andrzej Piórkowski
Inż. Andrzej Piórkowski

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Osiedla WSM „Żoliborz II”
Małgorzata Sajurska
mgr Małgorzata Sajurska

Dyrektor Osiedla
WSM Żoliborz II
Pełnomocnik Zarządu WSM
Cezary Kurkwa
Cezary Kurkwa