



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 2014 roku.

Eksploatacja podstawowa

Koszty

Koszty działalności podstawowej za IV kwartały 2014 roku kształtują się następująco:

A. Eksploatacja podstawowa	6 124 141zł. wykonane w 98% planu rocznego.
B. Działalność społeczno-kulturalna	42 978zł. wykonane w 99% planu rocznego.
C. Woda zimna i wyprowadzanie ścieków	2 026 463zł. wykonane w 92% planu rocznego.
D. Centralne ogrzewanie i ciepła woda	3 609 569zł. wykonane w 81% planu rocznego.
E. Wywóz nieczystości	485 093zł. wykonane w 98% planu po korekcje.
F. Ochrona mienia	71 183zł. wykonane w 97% planu rocznego.
G. Eksploatacja dźwigów	186 235zł. wykonane w 97% 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 100% planu.
- A.I.2. Materiały- wykonane w 101%, wydatki przekroczone w stosunku do planu o 540 zł.
- A.I.3. Energia Elektryczna- wykonana w 81% planu, wykonanie niższe z uwagi na montaż lamp energooszczędnych przed klatkami i na terenie osiedla oraz wynegocjowaniem przez Spółdzielnię korzystnych umów trzyletnich co przełożyło się na obniżenie kosztów.
- A.I.4. Woda technologiczna- wykonana w 92% planu.
- A.I.5. Wywóz nieczystości-pozycja przeniesiona do pozycji „E”
- A.I.6. Podatki i opłaty- wykonane w 102% planu, przekroczenie spowodowane wzrostem opłaty za teren w 2014r. na mocy wyroku sądu dla nieruchomości X, XI,XXIII.
- A.I.7. Odpis na fundusz remontowy- wykonany w 100% planu.
- A.I.8. Konserwacja zasobów- wykonana w 93% planu.
W tym konserwacja urządzeń i sieci wykonana w 92%
Konserwacja zieleni –wykonana w 101% planu. Prace pielęgnacyjne, prześwietlenia, wycinka drzew zostały wykonane zgodnie z planem w IV kwartale, na podstawie otrzymanej decyzji z Urzędu Dzielnicy-Żoliborz. Ta pozycja została przekroczona w skali osiedla o kwotę 1000 zł.

Wykonane koszty obejmują sześciokrotne koszenie trawników w osiedlu.

Konserwacja bram – nie została wykonana w IV kwartale 2014r.

A.I.9. Amortyzacja- wykonana w 140% planu, przekroczenie wystąpiło za przyczyną zakupu dwóch komputerów, jednego z powodu awarii dla Gł. Księgowej, drugiego dla Dyr. Technicznego, których koszty amortyzacji nie zostały przyjęte do planu.

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

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

- koszty ubezpieczenia 99%

- koszty BHP i świadczenia na rzecz pracowników wykonane w 100%

- prowizja za usługi bankowe wykonana w 83% planu-zależna od ilości wpłat dokonywanych w placówce agencji.

- koszty przejazdu 101% planu.

- dezynfekcja i deratyzacja wykonana w 98% planu –koszty poniesione wg potrzeb.

- koszty samorządowe wykonane w 97%

- opłaty porto i telekomunikacyjne wykonane w 90% planu.

- konserwacja klimatyzacji i naprawa ksero wykonana w 148% planu., przekroczenie wynika z przyjętej jednokrotnej konserwacji klimatyzacji, a wymagane są dwie. Kosz przekroczony o kwotę 817 zł.

- usługi porządkowe-zastępstwa dozorców- wykonane w 94% planu.

- usługi informatyczne wykonane w 105% planu, wykonanie wyższe z uwagi na zawarcie przez Spółdzielnię zbiorczej kompleksowej, pełnej umowy serwisowej co w naszym osiedlu skutkowało wyższymi kosztami.

- koszty szkoleń wykonane w 31% planu, wykonanie niższe z uwagi na organizowanie szkoleń na Sali konferencyjnej Zarządu dla wszystkich jednostek Spółdzielni.

- koszt utrzymania lokalu własnego wykonany w 89% planu.

- usługi windykacyjne wykonane w 108% planu uzależnione od kwot odzyskanych od dłużników przez firmę windykacyjną BON , PRZYSOWA oraz COMPLEX CREDIT SOLUTION.

- inne(koszt wynajmu Sali na zebranie z mieszkańcami) wykonany w 36% planu.

A. Przychody z eksploatacji

A.II.1. Przychody z eksploatacji lokali mieszkalnych wykonane na kwotę 4 316 111zł.w 93% planu, wskaźnik niższy z uwagi na rozliczenie w opłacie zwrotu dla mieszkańców na podstawie zawartej ugody z miastem niesłusznie pobranych opłat za grunty w latach 2010 i 2011r na kwotę 489 186,26 zł.

A.II.2. Przychody lokali użytkowych wykonane na kwotę 1 581 224zł. w 95% planu, wykonanie niższe z powodu braku najemcy w lokalu Krasińskiego 35a , Boguckiego 1a i obniżenie do końca roku opłat dla lokalu Al. Wojska Polskiego 41 oraz Popiełuszki 1 i 3 .

A.II.3. Inne przychody wykonane na kwotę 206 774zł. - 95% planu, wykonanie niższe z uwagi na okresowy brak najemcy na strychy i dodatkowe pomieszczenia.

B. Działalność społeczno kulturalna

B.2. wykonana na kwotę 42 801zł. co stanowi 98% planu, wykonanie niższe wynikające z malejącej liczby członków w osiedlu.

C. Woda zimna i wprowadzanie ścieków

C.II. wykonane w 92% planu zgodnie z zużyciem wody przez mieszkańców i użytkowników. Pozycja rozliczona z mieszkańcami i użytkownikami na koniec 2014 r.

D. Centralne ogrzewanie i ciepła woda

D.II. wykonane w 81% planu zgodnie z indywidualnym zużyciem przez mieszkańców.

E. Wywóz nieczystości –wykonane w 98% planu. Środki przekazane do Urzędu Dzielnicy w formie podatku.

F. Ochrona mienia

F.II. wykonane w 97% planu, pozycja rozliczana z mieszkańcami i użytkownikami nieruchomości nr XVI na koniec roku.

G. Koszty i przychody eksploatacji dźwigów osobowych

G.I.1. Energia elektryczna wykonana w 88% planu, wykonanie niższe dzięki zawarciu korzystnej umowy z dostawcą energii

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

G.I.3. Konserwacja wykonana w 97% planu.

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

H. Pozostałe koszty operacyjne i finansowe wykonane w 155% planu

Pozostałe koszty operacyjne i finansowe składają się z:

Koszty operacyjne

- utworzona rezerwa na należności czynszowe	296 685 zł.
- koszty refakturowane	43 226 zł.
- koszty wyodrębnień	266zł.
- poniesione koszty sądowe	30 510 zł.
- utworzenia rezerwy (dot. opłatę za grunt w 2014)	298 508 zł
- pozostałe koszty (wyrok dot. Opł. za grunt 10-14r.)	29 313 zł.
- przestój lokalu (koszt c.o. N.XIV)	23 113 zł.
- przedawnione należności	11 475 zł.
- różnice z zaokrągleń	55 zł.

Koszty finansowe

- zapłacone odsetki od wyr. Dot. Opłat za teren w latach 10-14r.	13 310 zł.
--	------------

I. Pozostałe przychody operacyjne i finansowe wykonane w 499% planu

Pozostałe przychody operacyjne i finansowe składają się z:

Przychody operacyjne

-rozwiązana rezerwa na należności czynszowe	317 740 zł.
-przychody refakturowane	43 226 zł.
-zwrócone koszty sądowe	34 557 zł.
-otrzymane odszkodowania(od UNIQA za POP.1,3 Br.4)	2 661 zł.
-opłaty manipulacyjne związane z wyodrębnieniami lokali	1 707 zł.
-pozostałe przychody operacyjne	63 934 zł.
- różnice z zaokrągleń	1 zł.
- przychody z tyt. rozwiązanej rezerwy na grunty w garażach	89 503 zł.

Przychody finansowe

-otrzymane odsetki za zwłokę	51 932 zł.
-odsetki od środków na rachunku bankowym	87 016 zł.

J. Podatek dochodowy od osób prawnych za 2014r. wynosi 165 927 zł.

K. Wynik okresu obrachunkowego jest ujemny w wysokości 237 273 zł.

M. Ogółem wynik okresu obrachunkowego z uwzględnieniem rozliczeń międzyokresowych kosztów jest ujemny w wysokości 16 346 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 zmniejszeniu i wynosi 393 598,87 zł.

- rozwiązano rezerwy na kwotę 317 740,16 zł.
- utworzono rezerwy na kwotę 296 685,41 zł.

W omawianym okresie sprawozdawczym Administracja w podejmowanych działaniach kładła duży nacisk na czynności windykacyjne w stosunku do osób zalegających z opłatami za lokale mieszkalne i użytkowe, w wyniku których udało się, pomimo zmiany wysokości opłat, zachować porównywalny, z tendencją malejącą do okresu poprzedniego poziom zaległości.

Zadłużenia z tytułu opłat w lokalach mieszkalnych:

-bieżące	309 532 zł.
-sporne	90 745 zł.
-zasądzone	175 194 zł.

Zadłużenia z tytułu opłat w lokalach użytkowych:

-bieżące	43 363 zł.
-sporne	8 514 zł.
-zasądzone	59 419 zł.

WINDYKACJA

LOKALE MIESZKALNE

W okresie od I do XII 2014 r. Administracja przy ścisłej współpracy z Radą Osiedla podejmowała następujące czynności windykacyjne w stosunku do osób zalegających w opłatach:

Wysłano:

2228 szt. przypomnienia i monity do mieszkańców i najemców zalegających w opłatach od jednego do dwóch miesięcy .

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

Wystosowano 726 indywidualnych pism do lokatorów posiadających nadpłaty z rozliczenia za centralne ogrzewanie za sezon 2013/2014 którą zaliczyliśmy na poczet zmniejszenia zaległości na koncie czynszowym.

Przygotowano pisemne odpowiedzi na 62 wnioski mieszkańców dot. spłaty rozliczeń wody i centralnego ogrzewania w ratach.

Rozniesiono do 2731 użytkowników lokali mieszkalnych, garaży, boksów i miejsc postojowych w hali garażowej sald lokali na dzień 30-11-2014 r. .

Wezwano 142 dłużników na spotkanie z Komisją Rewizyjną Rady Osiedla, w wyniku którego:

77 osób spłaciło zadłużenie w całości,

31 osób spłaciło zaległość w części i dokonują dalszych wpłat,

13 osób spłacało zadłużenie w ratach

10 osób zostało skierowanych do firmy windykacyjnej i Sądu.

Sprawa jednego z dłużników prowadzona jest w porozumieniu z DOPS, z uwagi na skomplikowaną sytuację rodziny.

Uzyskano od dłużników kwotę 48 872 zł z tytułu odsetek od nieterminowych wpłat.

Przekazano do firmy windykacyjnej (po wyczerpaniu procedury windykacyjnej w Administracji i Komisji Rewizyjnej RO) sprawy 32 dłużników na kwotę zadłużenia 63 481 zł i kontynuowane są czynności w sprawach skierowanych wcześniej.

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

Odzyskano kwotę 145 832,21 zł. z tytułu zaległości spornych i zasądzonych.

Skierowano do sądu 18 spraw o uzyskanie nakazu zapłaty na łączną kwotę 83 431 zł.

Odzyskano kwotę 145 832,21 zł. z tytułu zaległości spornych i zasądzonych.

Wystąpiono z 5 wnioskami o wykluczenie z członkostwa WSM.

Wniosek w sprawie Pani Stalmach Salwin cofnięto do osiedla z prośbą o udzielenie pomocy.

Pan Dariusz Łagacz został wykluczony 29.09.2014r.

Pan Grzegorz Puszkarskiego i Adama Osińskiego wykluczono z członkostwa w lutym 2015.

Sprawa wykluczenia Pana Dariusza Słodkowskiego będzie rozpatrywana w marcu 2015 r.

Uzupełniano na tablicach i w gablotach budynków mieszkalnych i Administracji informacje o warunkach uzyskania dodatku mieszkaniowego.

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

LOKALE UŻYTKOWE

Administracja podejmowała następujące czynności windykacyjne w stosunku do lokali użytkowych w okresie od I do XII 2014r:

Wysłano:

12 przypomnień do użytkowników zalegających w opłatach do 1-go miesiąca.

53 monity do użytkowników zalegających w opłatach od jednego do dwóch miesięcy.

24 wezwania do zalegających użytkowników w opłatach powyżej 2-ch i 3-ch miesięcy.

22 informacje o naliczonych odsetkach z tytułu nieterminowych wpłat oraz wystawiono 21 not odsetkowych.

2 wezwania przedsądowe (F.H.U. ASTRA) na kwotę 8514,32 złote i 10.858,06 zł. z czego jedną sprawę skierowano na drogę sądową, kwota z drugiego wezwania została w całości uregulowana.

Comiesięcznie wielokrotnie monitowano telefonicznie w celu odzyskania i wyjaśnienia zaległości .

W wyniku przeprowadzonych rozmów telefonicznych kilku użytkowników przyszło do Administracji w celu wyjaśnienia i uregulowania zaległości, wielu użytkowników oddzwoniło.

Uzyskano od dłużników kwotę 3 059,89 zł. z tytułu odsetek od nieterminowych wpłat. Skierowano do firmy windykacyjnej dwóch użytkowników z zaległością 2336,00 i 2391,34 złote z czego odzyskano całość kwoty od jednego użytkownika w kwocie 2336,00 zł. (CONKORDIA)

Kontynuowana jest współpraca z firmą windykacyjną w sprawie zaległości z lat ubiegłych, z tego tytułu odzyskano kwotę 1800,00 złotych.

Za pośrednictwem komornika odzyskano należności zasądzone w kwocie 8.238,57 złotych.

Wezwano na Radę Osiedla 4-ch dłużników w tym jednego dwukrotnie.

Dwóch użytkowników spłacało zadłużenie w ratach. Dwóch nie zgłosiło się w tym jeden spłacił zaległość przed wyznaczonym terminem spotkania, drugi spłacił zadłużenie w terminie późniejszym.

Rozesłano do wszystkich użytkowników lokali użytkowych i reklam salda na dzień 30.11.2014 r.

2. Zatrudnienie i koszty wynagrodzeń

Zatrudnienie w stosunku do roku ubiegłego pozostało na tym samym poziomie.

Wynagrodzenia zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczo-finansowym na 2014 rok

W okresie sprawozdawczym zatrudnienie wynosi 32 pracowników w tym:

- na stanowiskach robotniczych 19 pracowników

- na stanowiskach nierobotniczych 13 pracowników.

Ogółem koszty wynagrodzeń za 2014r. w stosunku do planu zastały przekroczone o 1% z uwagi na przyznaną roczną nagrodę dla Dyrekcji Osiedla .

3. Pozostałe rezerwy z tytułu zaskarżonych opłat za grunty

W roku 2014 na skutek uzyskania wyroków Sądu ustalającego wysokość opłaty rocznej za grunty, nastąpiło rozliczenie pobieranych za lata 2010-2014 rezerw dla trzech nieruchomości (X,XI,XXIII) oraz za lata 2011-2014 dla nieruchomości XXIV. Rozliczono z Urzędem Dzielnicy i mieszkańcami gromadzone rezerwy i tym samym zakończono w tych nieruchomościach dalsze ich pobieranie.

4. Zobowiązania zewnętrzne i rozliczenia z Zarządem WSM

Sytuacja finansowa na koniec 2014 r. 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 94% wartości planowanych, w tym:

- I.1. materiały bezpośrednie w 100% planu,
- I.2. robocizna bezpośrednia wykonana w 93% planu.

Koszty pośrednie wykonane w 104% wartości planowanych, w tym:

- I.6. wynagrodzenia na stanowiskach nierobotniczych wykonane w 102%
- I.7. wynagrodzenia za czas efektywnie nieprzepracowany wykonany w 117% wykonanie wyższe z uwagi na wykorzystanie przez pracowników ekipy urlopów za 2014r, oraz absencjami chorobowymi trudnymi do oszacowania na etapie planu.
- I.8. koszty BHP wykonane w 87% planu.
- I.10. odpis na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych wykonany w 96% planu.

Sprzedaż wykonana w 98% wartości planowanych, w tym:

- II.1. roboty konserwacyjne wykonane w 98% planu.
- II.7. usługi lokatorskie wykonane w 66% planu, zgodnie z zapotrzebowaniem mieszkańców.

TABELA nr 3

Tworzenie i wykorzystanie funduszu remontowego

Odpisy na fundusz remontowy w 2014 roku wyniosły łącznie 1 770 558 złotych.

Ponadto w 2014 roku na mocy uchwały nr 68 Rady Nadzorczej WSM ze środków Scentralizowanego funduszu remontowego Spółdzielni został zasilony pierwszą ratą w wysokości 294 000 zł.

Scentralizowany Fundusz Remontowy Osiedla.

W podziale środków uczestniczą budynki mieszkalne oddane do eksploatacji do 1995r.

Wykorzystanie funduszu remontowego

Wykorzystanie środków na remonty w osiedlu wykonano w 105% planu, w tym wykonanie remontów kapitalnych w 95 %.

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 i TERMO)

W ramach funduszu scentralizowanego lokali mieszkalnych osiedla wykonano:

- Doposażenie budynku przy ul. Krasińskiego 35 w instalację c.c.w., wymianę instalacji gazowej z likwidacją piecyków
- Wymianę wyłączników głównych instalacji elektrycznej w budynkach przy ul. Broniewskiego 4,6,8a, Boguckiego 1b, 3,3a, Krasińskiego 33,33b
- Wymianę 20 tablic elektrycznych administracyjnych – Broniewskiego 4,6,8a, Popiełuszki 7,7a, Dymińska 9b
- Wymianę lamp, wyłączników elektrycznych na klatkach schodowych – Broniewskiego 4, Boguckiego 6
- Remont dachu budynku Gen. Zajączka 15.
- Wymianę 2 pionów kanalizacyjnych w budynku przy ul. Boguckiego 6.
- Wymianę 3 zestawów hydroforowych na ZHM 35,4 BELSAN w budynkach przy ul. Boguckiego 3, Al. Wojska Polskiego 37,39.
- Ekspertyzę techniczną określającą stan balkonów w budynkach przy ul. Dymińskiej 2,6,6a a następnie remont w budynku Dymińska 6.
- Montaż izolacji poziomów ciepłej wody w budynkach przy ul. Boguckiego 3,4,6, Gen. Zajączka 17,19,21,23,27, Al. Wojska Polskiego 35,37,39.
- Wymianę instalacji gazowej w budynku Gen. Zajączka 40
- Wymianę poziomów instalacji zw i ccw w budynku Gen. Zajączka 15
- Remont kominów na dachu budynku Al. Wojska Polskiego 35
- Wymianę okienek piwnicznych w budynkach mieszkalnych przy ul. Krasińskiego 35,37,39, Broniewskiego 8a, Gen. Zajączka 21,23 i 27.

Fundusz scentralizowany lokali użytkowych (SFRLU i FRLU XVI)

W ramach funduszu scentralizowanego lokali użytkowych osiedla wykonano:

- Roboty remontowe budowlane oraz wymianę instalacji elektrycznej w lokalu przy ul. Ks. Boguckiego 1a.
- Wymianę poziomu instalacji z.w. w budynku przy ul. Dymińskiej.
- Remont schodów wejściowych do lokali użytkowych przy Popiełuszki 1.
- Naprawa nawierzchni asfaltowej i odwodnień - Krasińskiego 35a
- Wymianę grzejników w lokalu użytkowym przy Popiełuszki 1.

Fundusz remontowy nieruchomości (FRN)

W ramach funduszu remontowego nieruchomości wykonano m.in.:

- Malowanie 16 klatek schodowych w budynkach przy ul. Gen. Zajęczka 23, Broniewskiego 4 i Boguckiego 6
- Modernizację instalacji elektrycznej i teletechnicznej na klatkach schodowych. w budynkach przy Broniewskiego 4 i Boguckiego 6 przed malowaniem klatek
- Wymianę kabla zasilającego oświetlenie terenu przy ul. Ks. Popiełuszki 7,7a
- Modernizację instalacji domofonowej – Gen. Zajęczka (kl. 1), Krasińskiego 35 (kl. 4), Krasińskiego 37 (kl.2), Krasińskiego 39 (kl.4), Boguckiego 5 (kl.2,3), Boguckiego 3a (kl. 1,3,4), 1b, Wojska Polskiego 35 (kl.1), Krasińskiego 33 (kl.4), Krasińskiego 33b (kl.4)
- Remont wejścia do budynku (przybudówki z luksferów) – Al. Wojska Polskiego 39
- Wymianę drzwi wahadłowych w korytarzach budynku Dymińska 6 2) wraz z modernizacją instalacji elektrycznej i teletechnicznej i montażem instalacji przyzywowej
- Nawierzchnie z kostki brukarskiej przy Gen. Zajęczka 40, Dymińskiej 2,6,4
- Remont schodów wejściowych i podestów z kostki brukarskiej do budynków przy Boguckiego 1b i 3a
- Montaż piaskownicy wraz z fragmentem nawierzchni z kostki brukarskiej przy Krasińskiego 37 dofinansowany w części (50%) z funduszu prewencyjnego UNIQA
- Wykonano trzepak i wiatę śmietnikową przy Dymińskiej 6a oraz remont istniejącego śmietnika przy Dymińskiej 4
- Zamontowano parapety nad grzejnikami – Al. Wojska Polskiego 41
- Pokrycie zadaszeń nad szybami dźwigowymi papą termozgrzewalną – Al. Wojska Polskiego 41
- Zakupiono i częściowo zamontowano 55 koszy miejskich

Remonty ze środków przyznanych osiedlu Uchwałą nr 68 RN (294 tys. zł)

W ramach tego funduszu wykonano i rozliczone za kwotę 261,6 tys. zł m.in.:

- Wymianę okienek piwnicznych w budynkach mieszkalnych przy ul. Ks. T. Boguckiego 1b,5,6, Al. Wojska Polskiego 37,39, Ks. J. Popiełuszki 7,7a, Broniewskiego 4,6.
- Docieplenie ścian szczytowych budynków przy Gen. Zajęczka 17,19,27 wraz z projektami budowlano-wykonawczymi

Reszta przyznanej kwoty zostanie przeznaczona na sfinansowanie wymiany okienek piwnicznych w budynkach mieszkalnych przy ul. Ks. T. Boguckiego 4,6 (roboty w trakcie czynności odbiorowych).

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

Przekroczenie planu wynika z wykonania dodatkowych robót wystąpiło w pozycjach:

- wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej - wymiana pozaplanowa 2 zestawów hydroforowych - Al. Wojska Polskiego 37,39 i wymiana poziomów instalacji zw, cw w budynku przy ul. Gen. Zajęczka 15 (konieczność awaryjna)
- wymiany instalacji co, ccw - montaż izolacji ciepłochronnych poziomów ciepłej wody w budynkach przy ul. Boguckiego 3,4,6, Gen. Zajęczka 17,19,21,23,27, Al. Wojska Polskiego 35,37,39.
- remonty balkonów - remont w budynku Dymińska 6, rozszerzony zakres tj. wykonano remont wszystkich balkonów
- remonty bieżące dźwigów - wymiana styczników i sterowników wynikające głównie z usuwania usterek powstałych w wyniku aktów wandalizmu.

TABELA nr 4

IV. Fundusz społeczno-kulturalny – tworzenie i wykorzystanie

Odpis na fundusz od lokali mieszkalnych w okresie sprawozdawczym wynosi 98% planu.

Zgromadzony fundusz wykorzystano na poziomie 99% wysokości planowanych środków.

Na wykorzystanie składa się:

- zakup zestawów i urządzeń na osiedlowe place zabaw w kwocie 21 609zł.

- dofinansowano mieszkańców – członków osiedla udzielając 13 osobom zapomóg

losowych na łączną kwotę 10 000 zł. zgodnie z obowiązującym regulaminem.

- przygotowano i dostarczono paczki świąteczne na kwotę 11 369 zł. dla osób samotnych i znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej.

Sytuacja finansowa Osiedla

Środki pieniężne na dzień 31.12.2014 roku wynoszą 4 571 676,93 zł.

W tym:

- kasa, rachunek bankowy 1 887,14zł.

- lokata negocjowana i depozyty 4 569 789,79zł.

WARSZAWSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ADMINISTRACJA OSIEDLA ŻOLIBOZ II
Z-CIA DYREKTORA
ds. Technicznych
inż. Henryk Kırkus

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Osiedla WSM "Żoliborz II"
mgr Marzena Kırkuska

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