

Sprawozdanie finansowe Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej KEN 46 – 48 za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku

Wpływy finansowe Wspólnoty w 2009 roku

Wpływy finansowe Wspólnoty wynikały z tytułu zaliczek wpłacanych przez właścicieli na poczet kosztów funkcjonowania nieruchomości oraz pożytków.

Faktyczne wpływy finansowe Wspólnoty w 2009 r. wyniosły 1.047.342,19 PLN.

Wpływy z tytułu obciążeń właścicieli lokali i pożytków powinny wynieść 1.092.442,69 PLN. Oznacza to, że zadłużenie właścicieli lokali wobec Wspólnoty wyniosło na koniec grudnia 2009 roku 45.100,50 PLN.

Stan konta głównego Wspólnoty na dzień 31.12.2009 (bez kosztów poniesionych przez Wspólnotę w grudniu 2009 r, gdyż terminy płatności faktur za grudzień przypadają na styczeń 2010 roku) wynosił 143.220,48 PLN.

KOSZTY ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ W 2009 ROKU

Wydatki związane z zarządzaniem nieruchomością (lokale mieszkalne, usługowe oraz stanowiska parkingowe) w 2009 roku przedstawia poniższa tabela:

L.P.	Pozycja	Faktyczne koszty (wg faktur)	Przychody (naliczone obciążenia)	Różnica
1.	Nadwyżka z roku 2007		13.828,18 zł	+ 13.828,18 zł
2.	Koszty administrowania i księgowości	110.571,12 zł	110.571,12 zł	0,00 zł
3.	Utrzymanie czystości	77.635,19 zł	77.635,19 zł	0,00 zł
4.	Ochrona nieruchomości	101.528,40 zł	103.513,52 zł	+ 1.985,12 zł
5.	Energia elektryczna wspólna	66.181,62 zł	65.087,46 zł	- 1.094,16 zł
6.	Konserwacje i przeglądy	30.828,56 zł	32.936,29 zł	- 2.107,73 zł
7.	Ubezpieczenie nieruchomości	7.997,00 zł	2.352,85 zł	- 5.644,15 zł
8.	Konserwacja dźwigów	57.279,95 zł	60.282,61 zł	+ 3.002,60 zł
9.	Pozostałe koszty	75.060,73 zł	16.468,13 zł	- 58.592,60 zł
10.	Monitoring p. poż.	9.475,56 zł	11.764,08 zł	+ 2.288,52 zł
11.	Utrzymanie zieleni i odśnieżanie	31.805,86 zł	31.367,24 zł	- 438,62 zł
12.	Odsetki i prowizje bankowe	1.337,00 zł	781,99 zł	- 555,01 zł
13.	Odsetki od nieterminowych wpłat		7.234,02 zł	+ 7.234,02 zł
14.	Pożytki		37.760,95 zł	+ 37.760,95 zł
15.				
	Razem	569.700,99 zł	571.583,63 zł	+ 1.882,64 zł

Pozostałe koszty:

75.060,73 zł

1.	Wymiana pasów RBI w dźwigach	20.223,00 zł
2.	Zakładanie klombów i wzbogacanie w zielen	15.395,00 zł
3.	Pale parkingowe, donice, skrzynie na piasek, bramki do gry	11.234,35 zł
4.	Rozrachunki publiczno – prawne (podatki opłaty skarbowe, itp.)	9.656,90 zł
5.	Drobne prace i naprawy bieżące wraz z materiałami	6.541,27 zł
6.	Oznakowanie terenu „strefa zamieszkania” oraz tablice porządkowe	5.021,74 zł
7.	Usługi sanitarno – hydrauliczne	2.354,00 zł
8.	Usługi pocztowe i kurierskie	1.835,84 zł
9.	Artykuły elektryczne	1.317,43 zł
10.	Monitory do pom. ochrony	1.170,00 zł
11.	Zebranie roczne	311,20 zł

Sporządziła: