

PROJEKTY UCHWAŁ

*Poniższa Uchwała ma charakter obligatoryjny, a obowiązek jej podjęcia wynika z Ustawy o Własności Lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1048; dalej: **Ustawa o własności lokali**)*

Projekt

Uchwała Nr 1 / 2023

Wspólnoty Mieszkaniowej Przasnyska 6, 6C przy ul. Przasnyskiej 6 w Warszawie

z dnia2023 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty za rok 2022 oraz przyjęcia sprawozdania finansowego i merytorycznego za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

Działając na podstawie na podstawie Ustawy o Własności Lokali ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1048; dalej: Ustawa o własności lokali) Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej Przasnyska 6, 6C w Warszawie nieruchomości położonej przy ulicy Przasnyskiej 6 i 6C w Warszawie postanawiają:

§1

1. Zatwierdzić sprawozdanie finansowe i merytoryczne Wspólnoty Mieszkaniowej Przasnyska 6, 6C przy ul. Przasnyskiej 6 w Warszawie za okres 01.01.2022 - 31.12.2022 roku, sporządzone na dzień 31.12.2022 roku oraz zaakceptować kwotę 11 218,12 zł stanowiącą wynik finansowy roku 2022.

2. Udzielić absolutorium Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej za okres 01.01.2022 – 31.12.2022.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawozdanie finansowe cz. I Realizacja budżetu WM Przasnyska 6 i 6C 2022 rok

REALIZACJA BUDŻETU NA DZIEŃ 31.12.2022 ROKU					
	Zaliczki	Koszty rzeczywiste	Różnica (zł)	Realizacja w %	
EKSPLOATACJA					
A. UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ					
1.	Media części wspólne (energia elektryczna, ciepło technologiczne, woda gospodarcza)	64 962,45	60 938,76	4 023,69	93,81
2.	Utrzymanie czystości, zieleni i odśnieżanie	105 317,92	108 804,93	-3 487,01	103,31
3.	Ochrona obiektu	214 572,95	210 240,00	4 332,95	97,98
4.	Ubezpieczenie budynku	12 795,63	11 895,38	900,25	92,96
5.	Wynagrodzenie Zarządcy	54 135,38	54 144,72	-9,34	100,02
6.	Pozostałe koszty (opłaty bankowe, listy, prawnik, wynajem itp.)	10 850,07	38 325,10	-27 475,03	353,22
7.	Wynagrodzenie Zarządu	28 544,11	27 720,00	824,11	97,11
	RAZEM UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ	491 178,51	512 068,89	-20 890,38	104,25
B. KONSERWACJA					
1.	Konserwacja (elektr., wod-kan, hydraulika, domofony, CCTV, bramy, szlabany, sys.p-poż)	81 695,21	71 686,56	10 008,65	87,75
2.	Materiały do konserwacji	6 890,21	6 915,10	-24,89	100,36
3.	Okresowe przeglądy techniczne	12 795,63	12 814,75	-19,12	100,15
4.	Dozór techniczny urządzeń UDT (windy, platformy)	7 874,24	10 017,52	-2 143,28	127,22
5.	Konserwacja wind (w tym materiały)	10 827,08	10 281,60	545,48	94,96
	RAZEM KONSERWACJA	120 082,36	111 715,53	8 366,83	93,03
C. POZOSTAŁE PRZYCHODY/KOSZTY					
1.	Najem części wspólnych	8 520,00		8 520,00	
2.	Odsetki bankowe	15 544,37		15 544,37	
3.	Odsetki od nieterminowych wpłat właścicieli	2 322,54	0,00	2 322,54	
4.	Odszkodowania od ubezpieczyciela	20 824,38	19 656,18	1 168,20	
5.	Koszty finansowe		0,00	0,00	
6.	Podatek dochodowy		2 273,00	-2 273,00	
7.	Sprzedaż pilotów	1 500,00	1 500,00	0,00	
8.	Pozostałe przychody/koszty	0,00	1 540,44	-1 540,44	
9.	Rozliczenie wyniku zgodnie z Uchwałą 3/2022	26 620,15	26 620,15	0,00	
	RAZEM	75 331,44	51 589,77	23 741,67	
	WYNIK NA EKSPLOATACJI	686 592,31	675 374,19	11 218,12	98,37
D. MEDIA					
1.	Energia ciepła - ogrzewanie koszty zmienne	140 593,65	140 593,65	0,00	100,00
2.	Energia ciepła - ogrzewanie koszty stałe	33 831,82	33 831,82	0,00	100,00
3.	Energia ciepła - podgrzanie wody koszty zmienne	73 698,82	73 698,82	0,00	100,00
4.	Energia ciepła - podgrzanie wody koszty stałe	14 454,38	14 454,38	0,00	100,00
5.	Woda zimna i ścieki	105 482,57	105 482,57	0,00	100,00
6.	Wywóz nieczystości	139 613,72	139 613,72	0,00	100,00
	WYNIK NA MEDIACH	507 674,96	507 674,96	0,00	100,00
	WYNIK WSPÓLNOTY ZA ROK 2022: EKSPLOATACJA + MEDIA	1 194 267,27	1 183 049,15	11 218,12	99,06

Sporządził(a): Pikus Magdalena

DYREKTOR DZIAŁU KSIĘGOWOŚCI


 Marzena Falińska


 KIEROWNIK DZIAŁU CONTROLLINGU
 KSIĘGOWY
 Marcin Winiowski

ADMUS

KSIĘGOWA


 Magdalena Pikus

Sprawozdanie finansowe cz. II Stan środków pieniężnych WM Przasnyska 6 i 6C 2022 rok

Stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2022 rok	448 329,78
Środki na rachunku rozliczeniowym	1 000,00
Środki na rachunku depozytowym	0,00
Środki na lokatach	447 329,78
Stan należności i zobowiązań	
Należności	57 074,28
a) należności od Właścicieli	55 631,06
b) dostawcy i odbiorcy	994,10
c) pozostałe	449,12
Zobowiązania	136 824,65
a) w tym nadpłaty od Właścicieli	42 429,19
b) dostawcy i odbiorcy	93 612,46
c) urząd skarbowy	783,00

Sporządził(a): Pikus Magdalena

DIREKTOR DZIAŁU KSIĘGOWOŚCI


Marzena Falińska
DIREKTOR BIURA CONTROLLINGU
KSIĘGOWY

Marcin Witkowski
KSIĘGOWA

Magdalena Pikus

Sprawozdanie finansowe - cz. III Bilans WM Przasnyska 6 i 6C za 2022 rok

Bilans na dzień 31.12.2022 rok	
AKTYWA RAZEM	538 794,77
A. Majątek trwały	0,00
B. Majątek obrotowy	505 404,06
1. Środki pieniężne	448 329,78
1.1. Kasa	0,00
1.2. Bank	448 329,78
2. Należności i roszczenia	57 074,28
C. Rozliczenia międzyokresowe	33 390,71
PASYWA RAZEM	538 794,77
A. Fundusze własne	331 576,55
1. Wynik finansowy netto za rok obrotowy	11 218,12
2. Fundusz remontowy	320 358,43
3. Fundusze celowe	0,00
B. Zobowiązania długookresowe (kredyty)	0,00
C. Zobowiązania krótkoterminowe	136 824,65
D. Rozliczenia międzyokresowe	70 393,57

Sporządził(a): *Pikus Magdalena*

DIREKTOR DZIAŁU KSIĘGOWOŚCI

Falinska
Marzena Falinska

ADMUS
BIURO KONTROLI I
KIEROWNICZE CONTROLLINGU

Wilkowski
Marcin Wilkowski

ADMUS
KSIĘGOWA

Pikus
Magdalena Pikus

Sprawozdanie finansowe - cz. IV Gospodarka funduszem remontowym WM Przasnyska 6 i 6C za 2022 rok

PRZYCHODY FUNDUSZU REMONTOWEGO		
LP.	Rodzaj przychodu	Wartość w zł
1.	Wynik z lat poprzednich	270 071,22
2.	Zaliczki roku bieżącego	29 529,60
3.	Pozostałe przychody funduszu remontowego-Uchwała 3/2022	20 757,61
Razem przychody roku bieżącego		50 287,21
Razem przychody narastająco		320 358,43
KOSZTY PONIESIONE Z FUNDUSZU REMONTOWEGO		
LP.	Rodzaj kosztu	Wartość w zł
1.	Uchwały z FR	0,00
AKTUALNY STAN FUNDUSZU REMONTOWEGO		320 358,43

Sporządził(a): *Pikus Magdalena*

DMUS
DIREKTOR DZIAŁU KSIĘGOWOŚCI
Marzena Falińska
Marzena Falińska

ADMUS
KIEROWNICZKA CONTROLLINGU
KSIĘGOWY
Marcin Winkowski
Marcin Winkowski

ADMUS
KSIĘGOWA
Magdalena Pikus
Magdalena Pikus