

Wykonanie planu GZM za 4 kwartały 2024 roku

	EKSPLOATACJA PODSTAWOWA	PLAN 2024 r. (zł)	Wykonanie za 4 kwartały 2024 r.	% wykonania planu	UWAGI
1	2	3	4	5	
I	Przychody od lokali mieszkalnych i garaży oraz z najmu lokali mieszkalnych	1 840 061	1 906 484	104%	stawka eksploatacji 1,90 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu, przy uwzględnieniu dodatkowych przychodów z najmu lokali mieszkalnych
II	koszty utrzymania nieruchomości-na budynki	214 650	174 428	81%	koszty przypisane do poszczególnych nieruchomości budynkowych
1	materiały eksploatacyjne: książeczki opłat, koszyki na reklamy, kosze, kłódki, znaki drogowe itp.	1 500	1 226	82%	wydruk książeczek opłat 666 sztuk (raz w roku)
2	deratyzacja i dezynsekcja itp.	38 000	22 877	60%	
3	usuwanie śniegu, lodu z dachów budynków, usuwanie wiatrołomów	10 000	3 828	38%	
4	pielęgnacja drzew, nasadzenia	55 000	42 637	78%	
5	rozliczenie kosztów zużycia zw i cw	80 000	74 100	93%	koszt rozliczeń wody zw i cw za 2 okresy rozliczeniowe oraz za dostęp do portalu "ista24"
6	za dodatkowe oczyszczanie terenów z odpadów, wywóz gabarytów	30 000	29 617	99%	dodatkowy wywóz przez firmę OZON odpadów gabarytowych, budowlanych, itp.
7	inne koszty	150	143	95%	roczny koszt zajęcia pasa drogowego drogi publicznej przy ulicy Wrzeciono 47 i 47A na rzecz Dzielnicy Bielany m.st.Warszawy-przechodzą instalacje wodociągowe i kanalizacyjne, decyzja z dnia 18.01.2018 r. opłata obowiązuje do 2047 roku - 142,70 zł
III	koszty eksploatacji-zarządzania Spółdzielnią	2 164 675	2 103 020		koszty ogólne Spółdzielni, rozliczane na m² powierzchni użytkowej lokali
1	materiały biurowe	19 500	15 080	77%	
2	zużycie energii elektrycznej na cele biurowe	12 000	12 657	105%	koszty zużycia energii elektrycznej w biurach 12.657 zł
3	opłaty eksploatacyjne dot. biura Spółdzielni, zaliczki na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej na rzecz wspólnoty oraz opłaty publiczno - prawne	62 000	59 344	96%	
4	usługi informatyczne	73 000	73 456	101%	nadzór informatyczny: MATISOFT 29.520 zł, firma PROBIT 22.140 zł, ryczałt za subskrypcję S.bit - dostęp do usług, platformy 2.534 zł, asysta techniczna 1.058 zł, aktualizacje oprogramowania 18.204 zł niezbędna do prawidłowego funkcjonowania systemu, SQL
5	naprawy i konserwacja sprzętu (komputery, drukarki, faks, ksero)	2 500	1 378	55%	
6	usługi telekomunikacyjne i internet	16 000	14 527	91%	
7	wynagrodzenia i składki ZUS Zarządu	501 249	483 852	97%	

8	wynagrodzenia i składki ZUS+pracowników Biura Spółdzielni wraz z umowami cywilno-prawnymi (bezosobowy fundusz płac)	1 252 656	1 252 612	100%	
9	świadczenia urlopowe	21 100	26 226	124%	podstawą ustalenia wysokości świadczenia urlopowego w 2024 r. było obwieszczenie Prezesa GUS z dnia 16.02.2024 r. - ustawowe podwyższenie limitu świadczenia
10	szkolenia i kursy	5 000	3 873	77%	
11	badania okresowe, usługi medyczne	2 600	2 269	87%	
12	koszty bhp i p.poż, odzież ochronna, środki czystości, okulary, woda	12 500	12 476	100%	
13	prenumeraty, publikacje i ogłoszenia	8 000	8 622	108%	pakiet publikacji, prenumeraty - koszt roczny
14	koszty samorządowe: organizacja WZC	6 000	6 476	108%	wynajęcie sali 615 zł, nagłośnienie i nagrywanie 1.784 zł, materiały biurowe 833 zł, poczęstunek 1.301 zł, tort okolicznościowy z okazji jubileuszu 30-lecia Spółdzielni 1.943 zł
15	wynagrodzenia (ryczałty) Rady Nadzorczej	93 550	66 876	71%	
16	amortyzacja środków trwałych, wartości niemater. i prawne oraz wyposażenia	35 000	26 988	77%	
17	opłaty bankowe	9 000	7 629	85%	
18	opłaty pocztowe	8 000	4 284	54%	
19	ryczałt za użytkowanie samochodu prywatnego	19 320	17 013	88%	
20	pozostałe koszty	5 700	7 382	130%	składka KRS 550 zł, odnowienie podpisu elektronicznego 403 zł, przegląd i konserwacja klimatyzacji biura Spółdzielni 2.866 zł, naprawa mebli biurowych 320 zł, naprawa okna biuro 1.061 zł, podróż służbowa 420 zł, wymiana lampy LED 241 zł, wstępny projekt podziału działki ewid. 600 zł, en. elektr. pustostan 294 zł, inne 627 zł
IV	WYNIK (przychody-koszty)	-539 264	-370 964		
1	przychody z dział.gospodarczej i pozostałej	140 000	187 588	134%	przychody z najmu lokali użytkowych, reklamy itp.
2	koszty dział.opodatkowanej	40 000	57 241	143%	koszty opłat eksploatacyjnych wraz z zaliczkami za media - lokal użytkowy U8 przy ulicy Przy Agorze 28 - 37.798 zł, podatek od nieruchomości od lokali użytkowych 14.907 zł, pozostałe 4.536 zł
V	WYNIK działalności gospodarczej	100 000	130 347		
VI	WYNIK ŁĄCZNY (IV+V)	-439 264	-240 617		

	KOSZTY ZALEŻNE OD ZARZĄDCY	PLAN 2024 r. (zł)	Wykonanie za 4 kwartały 2024 r.	% wykonania planu	UWAGI
1	utrzymanie czystości i zieleni				
	przychody	770 000	774 723	101%	
	koszty	770 000	769 039	100%	
	wynik	0	5 684		zieleni rozliczana jest w czasie odrębnie dla każdej nieruchomości budynkowej
2	ubezpieczenie zasobów mieszkaniowych i OC				
	przychody	56 051	56 269	100%	
	koszty	75 703	80 237	106%	
	wynik	-19 652	-23 968		rozliczany w czasie
3	fundusz remontowy				
A	przychody od lokali - mieszkalnych i garaży	2 291 355	2 411 164	105%	odpis jest dokonywany w ciężar kosztów, ujęte zostały również przychody od lokali użytkowych zgodnie z uchwałą o rozliczaniu pożytków z nieruchomości wspólnych
B	przychody od lokali użytkowych i pozostałych	139 732	137 219	98%	
A	koszty -odpis od lokali mieszkalnych i garaży	2 291 355	2 411 164	105%	
B	koszty-odpis od lokali użytkowych i pozostałych	139 732	137 219	98%	
	wynik	0	0		
4	konserwacja i przeglądy				
	przychody	576 000	576 588	100%	przeglądy i konserwacje, w tym gotowość oraz za wykonanie
	koszty	620 000	624 145	101%	dodatkowych robót wg. stawek kosztorysowych
	wynik	-44 000	-47 557		rozliczany w czasie
5	konserwacja dźwigów				
	przychody konserwacja dźwigów	176 500	173 388	98%	
	koszty	173 000	162 603	94%	
	wynik	3 500	10 785		rozliczany w czasie
6	energia elektryczna				
	przychody	331 000	334 093	101%	
	koszty	325 000	201 256	62%	
	wynik	6 000	132 837		rozliczany w czasie
7	konserwacja domofonów				
	przychody	71 388	71 406	100%	
	koszty	65 000	59 669	92%	
	wynik	6 388	11 737		rozliczany w czasie
	Koszty zależne od zarządcy				
	przychody	4 412 026	4 534 850	103%	
	koszty	4 459 790	4 445 332	100%	
	WYNIK	-47 764	89 518		

	KOSZTY NIEZALEŻNE OD ZARZĄDCY	PLAN 2024 r. (zł)	Wykonanie za 4 kwartały 2024 r.	% wykonania planu	Uwagi
1	podatek od nieruchomości od lokali mieszkalnych i gruntów				wzrost stawek podatku od nieruchomości od 1.01.2024 r.
	przychody	86 400	89 883	104%	zgodnie z Uchwałą nr XCI/2975/2023 Rady m. st. Warszawy
	koszty	89 181	88 160	99%	z dnia 07.12.2023 roku
	wynik	-2 781	1 723		rozliczany w czasie
2	wieczyste użytkowanie / podwórka				
	przychody	246 958	250 383	101%	
	koszty	241 210	242 196	100%	wieczyste użytkowanie gruntów - podwórka (koszt roczny)
	wynik	5 748	8 187		rozliczany w czasie
3	woda				
	przychody	1 560 000	1 689 067	108%	
	koszty	1 560 000	1 689 067	108%	
	wynik	0	0	0	rozliczany z mieszkańcami
4	energia ciepła				
	przychody	7 400 000	7 430 011	100%	
	koszty	7 400 000	7 430 011	100%	
	wynik	0	0		rozliczany z mieszkańcami
5	wywóz nieczystości				
	przychody	1 824 000	1 672 310	92%	
	koszty	1 824 000	1 672 310	92%	85 zł/m-c/gospodarstwo domowe - Uchwała Rady m.st. Warszawy Nr LVIII/1854/2021 z dnia 17.12.2021 roku. Od 01.10.2024 r. do dnia 30.09.2025 r. ustalona została nowa stawka opłaty w wysokości 60 zł - Uchwała Rady m.st. Warszawy Nr V/101/2024 z dnia 06.06.2024 r.
	wynik	0	0		
	Koszty niezależne od zarządcy				
	przychody	11 117 358	11 131 654	100%	
	koszty	11 114 391	11 121 744	100%	
	WYNIK	2 967	9 910		
	POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁDZIELNI	PLAN 2024 r. (zł)	Wykonanie za 4 kwartały 2024 r.	% wykonania planu	Uwagi
1	przychody finansowe	400 000	651 132	163%	odsetki z rachunków bankowych 1.604 zł, odsetki od zaległości w opłatach 30.572 zł, odsetki od lokat 618.956 zł
	koszty finansowe	0	0		
	wynik	400 000	651 132		
2	pozostałe przychody operacyjne	40 000	21 463	54%	zwrot kosztów sądowych 4.270 zł, postęp.egzekucyjnych 1.024 zł, wpłaty za zaświadczenia 2.470 zł, rozwiązanie odpisów-zastęp.procesowe 10.800 zł, refaktury 1.140 zł, zwrot kosztów koresp. 371 zł, doręczenie koresp. komorniczej 1.388 zł
	pozostałe koszty operacyjne	30 000	21 267	71%	koszty opłat urzędowych i sądowych 7.480 zł, koszty postępowań komorniczych i sądowych 2.788, koszty zastęp.proces.zapłacone r. pr. i pozostałe 10.999 zł
	wynik	10 000	196		
	WYNIK POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI	410 000	651 328		