

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło”

Uchwała nr 1 /2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” w Warszawie z dnia 05 stycznia 2021 r. w przedmiocie przyjęcia planu remontów na rok 2021.


Na podstawie § 52 ust.1 pkt 1 Statutu SM „AR-Moczydło” uchwała, co następuje:


§ 1


Rada Nadzorcza uchwała przedłożony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” w Warszawie plan remontów na rok 2021 w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

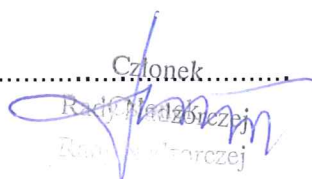
§ 2


Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Członek
Rady Nadzorczej


WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


Członek
Rady Nadzorczej


Członek
Rady Nadzorczej

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„AR-Moczydło”
ul. Mielczarskiego 8, 02-798 Warszawa
tel. 22 648 15 55, e-mail: admnoczydlo@gmail.com
NIP 525-00-11-119, REGON 0101143973, BOŚ 16 1540 1157 2115 9856 2315 0001

Warszawa 05.01.2021

Rada Nadzorcza „AR Moczydło”

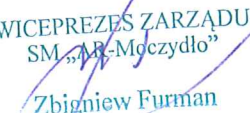
W załączeniu przekazuję poprawione materiały dotyczące planu remontów na 2021 rok.

Uprzejmie informuję:

- wszystkie liczby określające wysokość funduszu remontowego są liczbami przewidywanymi, mogą ulec minimalnym zmianom. Przykładem jest zmiana wysokości obsługi kredytu w roku 2020. Ostateczne będą znane po 20-tym stycznia, gdy zostaną zaksięgowane wszelkie wydatki.
- wysokość kosztów remontów balkonów przyjęto na poziomie roku 2020. Takie warunki mamy ustalone z Wykonawcami i zaraz po zatwierdzeniu planu przystąpię do przygotowania odpowiednich aneksów w zakresie zmiany przedmiotu umowy (tym samym zagwarantowania pracy dla Wykonawców na rb).
- potrzeby remontowe zostały przedstawione Radzie na posiedzenia w dniu 01.09.2020. Na tym posiedzeniu Rada „uwzględniając ryzyko wzrostu cen mogących spowodować realne zagrożenie wydłużenia procesu remontu balkonów” oceniła, że należy podjąć uchwałę o wzroście wpłat na fundusz remontowy. Przez cały okres współpracy miałem wrażenie, że balkony są absolutnym priorytetem, także w związku z podniesioną stawką funduszu remontowego, takie też było uzasadnienie.
- Nieczynne zawory burzowe od lat są usterkowane przez inspektorów przy przeglądach technicznych. Były już 2 zalania garaży (wg rozmów z pracownikami ochrony jak i konserwatora). Po wiosennych (2020) ulewach utwierdziłem się w przekonaniu, że wymiana zaworów jest konieczna. Przy kolejnym zalaniu nie otrzymamy nawet odszkodowania z ubezpieczenia ze względu na nasze zaniechanie.

W załączeniu przedstawiam:

1. Projekt uchwały
2. Plan remontów
3. jako załącznik do uchwały
4. Projekt remontu balkonów wg nieruchomości
5. Komentarz do opracowania „Inwentaryzacja techniczna balkonów” z dnia 14.12.2020 wraz korektą
6. Schemat graficzny

WICEPREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Anna Skutkiewicz

Plan remontów na 2021

LP 1	PRZEDMIOT ROBÓT 2	Mielcz 8 3	Mielcz 10 4	Razem M8, M10 5	Pod Lipą 8 6	OGÓŁEM 7
	STAN FUNDUSZU REM. NA 01.01.2021			-164 654,09	155 310,31	
	ODPIS F.REM. 2021 (m-c)	20 785,10	21 164,60	41 949,70	16 270,50	58 220,20
	ODPIS F.REM. 2021 (rok)	249 421,20	253 975,20	503 396,40	195 246,00	698 642,40
	RAZEM 2021			338 742,31	350 556,31	689 298,62
	KOSZT OBSŁUGI KREDYTU					-308 562,10
	FUNDUSZ REMONTOWY 2021					380 736,52
	PLAN REMONTÓW 2021	49 292,94	159 105,54	208 398,48	135 878,82	380 736,30
1	Remont balkonów (7 słupków po 3 balkony, M8-1, M10-3, PL-3)	43 292,94	153 105,54	196 398,48	129 878,82	326 277,30
2	Wymiana zaworów burzowych	6 000,00	6 000,00	12 000,00	6 000,00	18 000,00
3	Rezerwa					36 459,00

05.01.2020

WICEPREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Anna Skutkiewicz

PROJEKT REMONT BALKONÓW / 2021

LP	Prace remontowe balkony				Prace remontowe balustrady			WYKONANIE (BRUTTO) Razem (4+7) 8	Pion /Lokal nr	PLAN	Mielczar 8	Mielczar 10	Pod Lipą 8	UWAGI
	f-ra nr 2	data 3	kwota 4	f-ra nr 5	data 6	kwota 7	9							
1			8 885,92			5 545,06	14 430,98	9-2			14 430,98			11
2			8 885,92			5 545,06	14 430,98	9-4			14 430,98			
3			8 885,92			5 545,06	14 430,98	9-6			14 430,98			
4			8 885,92			5 545,06	14 430,98	13-34			14 430,98			
5			8 885,92			5 545,06	14 430,98	13-36			14 430,98			
6			8 885,92			5 545,06	14 430,98	13-38			14 430,98			
7			16 044,89			6 128,33	22 173,22	18-26			22 173,22			
8			16 044,89			6 128,33	22 173,22	18-28			22 173,22			
9			8 885,92			5 545,06	14 430,98	15-42			14 430,98			
10			8 885,92			5 545,06	14 430,98	15-44			14 430,98			
11			8 885,92			5 545,06	14 430,98	15-46			14 430,98			
12			8 885,92			5 545,06	14 430,98	17-97			14 430,98			
13			8 885,92			5 545,06	14 430,98	17-99			14 430,98			
14			8 885,92			5 545,06	14 430,98	19-105			14 430,98			
15			8 885,92			5 545,06	14 430,98	19-107			14 430,98			
16			8 885,92			5 545,06	14 430,98	20-90			14 430,98			
17			8 885,92			5 545,06	14 430,98	20-92			14 430,98			
18			8 885,92			5 545,06	14 430,98	20-94			14 430,98			
19			8 885,92			5 545,06	14 430,98							
20			8 885,92			5 545,06	14 430,98							
21			8 885,92			5 545,06	14 430,98							
			208 081,23			118 196,07	326 277,30			326 277,30	43 292,94	153 105,54	129 878,82	

05.01.2020

WICEPREZES ZARZADU
SM „AR-Mieczyno”
Zbigniew Furman

PREZES ZARZADU
SM „AR-Mieczyno”
Anna Skutkiewicz

KOMENTARZ DO OPRACOWANIA „INWENTARYZACJA TECHNICZNA BALKONÓW” z dnia 14.12.2020

Balkon w zakresie remontu należy podzielić na dwie części :

- część balkonu stanowi element konstrukcyjny i za remont tej części odpowiada Spółdzielnia
- część balkonu jest elementem lokalu dotyczy przestrzeni wewnętrznej i za remont tej części odpowiada właściciel lokalu

Tak więc jeżeli balkon wymaga wymiany płytek, malowania uzupełnienia tynków i innych tego typu prac, to obciążają one właściciela lokalu.

Natomiast jeżeli remont polega na ingerencji w balkon jako element konstrukcyjny to prace te obciążają Spółdzielnię.

Do obowiązków Spółdzielni należy więc remont zewnętrznych powierzchni balkonu.

Ocena stanu technicznego budynku może mieć formę:

- opinii technicznej,
- bądź ekspertyzy technicznej.

Opinia techniczna to ocena stanu budynku wystawiona na podstawie oględzin i dostępnej dokumentacji technicznej.

Ekspertyza techniczna to ocena stanu budynku podparta badaniami i wynikami wytrzymałościowymi.

Opinię techniczną wystawia osoba pełniąca samodzielną funkcję techniczną w specjalności konstrukcyjno-budowlanej z wyższym wykształceniem technicznym, uprawnieniami budowlanymi oraz musi być przynależna do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Ekspertyzę techniczną sporządza uprawniony rzeczoznawca.

Opracowanie autorstwa Pani mgr inż. Izabeli Bińkowskiej pod tytułem „Wskazania balkonów w najgorszym stanie technicznym, które należy wyremontować w pierwszej kolejności w budynkach przy ul. Mielczarskiego 8, ul. Mielczarskiego 10 i ul. Pod Lipą 8 w Warszawie, będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” jest oceną techniczną.

Do chwili obecnej opracowano ocenę stanu technicznego dla 37 lokali prowadząc oględziny w lokalu właściciela lub z poziomu rusztowania.

Z uwagi na panującą pandemię COVID-19 dokonano oględzin balkonów z poziomu terenu w zakresie oceny stanu technicznego balkonu jako elementu konstrukcyjnego i odniesiono się do najbardziej newralgicznej części konstrukcji jakie stanowią czoła płyt balkonowych i balustrady. Wady te widoczne są gołym okiem i powtarzają się na wszystkich balkonach z wyjątkiem balkonów obudowanych.

Stwierdzono następujące wady:

- zacieki
- skorodowane obróbki blacharskie
- odspojenia i ubytki krawędzi płyt balkonowych
- zamakanie czoła płyty balkonu i postępująca degradacja krawędzi
- balustrady wykazują ogniska korozji
- połączenia skorodowane
- odspajanie fragmentów tynku
- erozja czoła płyty w miejscach odprowadzenia wód opadowych
- zniszczona warstwa zamykająca

- montaż balustrad w miejscach gdzie najczęściej sływa woda
 - balkony swym wyglądem powodują oszpecenie otoczenia
- Odspojenia płytek okładzinowych na powierzchni balkonu nie stanowią podstawy do zakwalifikowania balkonu do remontu.

KOREKTA

Biorąc pod uwagę sugestie Zarządu Spółdzielni i zobowiązanie poprzedniego Zarządu Spółdzielni oraz to, że pozostałe balkony wykazują podobne zniszczenia dokonano korekty wytypowanych balkonów do remontu.

Budynek	nr pionu	ilość balkonów	nr lokalu
Mielczarskiego 8	15	3	42, 44, 46
Mielczarskiego 10	9,18,13	9	2, 4, 6, 26, 28, 30, 34, 36, 38
Pod Lipą 8	17,19,20	9	90, 92, 94, 97, 99, 101, 105, 107, 109
Razem	7	21	

Zamarzająca woda dostająca się w nieszczelności może powodować odspajanie się fragmentu krawędzi płyt balkonowych, które w konsekwencji mogą odpadać i stanowić zagrożenie.

Dlatego w zestawieniu wytypowano balkony, które zlokalizowane są nad przejściami i tarasami gdzie przebywają osoby.

Wszystkie oceny stanu technicznego wykonano komisyjnie z udziałem osoby pełniącej samodzielną funkcję techniczną i stanowią „receptę lekarską dla pacjenta” w tym przypadku dla Spółdzielni.

inż. bud.ład. Wiesław Warecki
 specjalność konstrukcyjno-budowlana
 nr ewid. uprawnień St-722/77
 MAZ.OKR.IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
 nr ewid. MAZ/BO/7104/03

Warszawa 04.01.2021

WICEPREZES ZARZĄDU
 SM „AR-Moczydło”
 Zbigniew Furman

Załącznik nr 4

INWENTARYZACJA TECHNICZNA BALKONÓW
Spółdzielnia Mieszkaniowa „AR - MOCZYDŁO”
ul. Romualda Mielczarskiego 8, Warszawa

W dniach 11.12.2020 - 14.12.2020 przeprowadzono przegląd techniczny balkonów.

W oparciu o bieżące informacje w trakcie prowadzonego remontu balkonów oraz przeprowadzony przegląd techniczny wytypowano do remontu następujące balkony.

Budynek	nr pionu	ilość balkonów	nr lokalu
Mielczarskiego 8	15	3	
Mielczarskiego 10	9,12,13,14	12	
Pod Lipą 8	16,17	6	
Razem	7	21	

Stan techniczny:

- połączenia konstrukcyjne balustrad skorodowane
- czoła płyt balkonowych uległy erozji biologicznej / ubytki wypełnione mchem /
- obróbki blacharskie skorodowane
- brak szczelności przez strefę okapu
- brak izolacji termicznej pionowej na połączeniu płyty balkonowej ze ścianą zewnętrzną
- elewacja zewnętrzna balkonu zniszczona biologicznie, liczne odspojenia całej struktury

Stan techniczny płyty balkonowej zostanie oceniony w trakcie prowadzenia robót z poziomu rusztowań.

Ocena ta pozwoli na przeprowadzenie remontu w zakresie całkowitym względnie częściowym płyty balkonowej co będzie miało wpływ na ogólny koszt przedsięwzięcia.

Inspektor nadzoru d/s budowlanych

Inspektor Nadzoru ds. budowlanych
inż. bud. ląd. Wiesław Warchał

.....
SPECJALNOŚĆ

KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA
Nr upr. St. 722/77

Z-ca Prezesa SM „AR-MOCZYDŁO”

WICEPREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

.....
Zbigniew Furman

Warszawa, dnia 14.12.2020 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło”

Uchwała nr 2 /2021
Rady Nadzorczej SM „AR-Moczydło” w Warszawie
z dnia 23 lutego 2021r.
w przedmiocie przyjęcia planu gospodarczo – finansowego na rok 2021

Na podstawie § 52 ust.1 pkt 1 Statutu SM „AR-Moczydło” w Warszawie , uchwała co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza uchwała przedłożony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „AR Moczydło” w Warszawie plan gospodarczo- finansowy na rok 2021 w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPRZEWODNICZĄCY

RADY NADZORCZEJ

Sekretarz
Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY

RADY NADZORCZEJ

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR 2/2021 z dnia 26 stycznia 2021 r.
W SPRAWIE PRZYJĘCIA PLANU GOSPODARczo-FINANSOWEGO NA 2021 ROK.

- A.** 1. Konserwacja instalacji sanitarnej na poziomie planu i wykonania 2020 r.
2. Konserwacja elektryczna **zmniejszona o 1 000,00 zł** w stosunku do planu 2020 r.
- B.** koszty sprzątania i utrzymania zieleni zwiększone o 4 000,00 zł w stosunku do planu 2020 r. - przewidywane koszty dodatkowe utrzymania zieleni - trawniki i inne prace pielęgnacyjne.
- C.** 1. Materiały eksploatacyjne - **zmniejszenie o 3000,00 zł** w stosunku do planu 2020r.
2. Przeglądy budynków - zwiększenie o 500,00 zł - plan na podstawie cen rynkowych
3. Drobne naprawy - **zmniejszenie o 6 000,00 zł** w stosunku do planu 2020 r.
4. Koszty geodezyjne 6 000,00 zł - planowana zapłata za usługę zgodnie z zawartą umową z geodetą przygotowującym mapy podziałowe dla budynku przy ul. Pod Lipą 8.
5. Woda gospodarcza - Zarząd proponuje pozostawić na poziomie planowanego wykonania z ubiegłego roku.
- D.** 1. Wynagrodzenia - wykonanie na poziomie 95,16 % planowanych kosztów. Zarząd proponuje pozostawić na tym samym poziomie.
2. Obsługa księgową wzrost o 1 000,00 zł - kwota stanowi rezerwę, której uruchomienie powinno być zaakceptowane przez Radę Nadzorczą.
3. Obsługa prawną wzrost o 2 000,00 zł - kwota stanowi rezerwę, której uruchomienie powinno być zaakceptowane przez Radę Nadzorczą.
4. Usługi informatyczne - wzrost o 3 000,00 zł - plan na podstawie kosztów obsługi informatycznej wynikających z zawartych umów.
5. Koszty szkolenia pracowników - **rezygnacja - oszczędność 1 000,00 zł.**
6. Pozostałe koszty - **zmniejszenie o 5 000,00 zł.**
7. Woda gospodarcza - zwiększenie o 8 000,00 zł - koszty podlewania i woda wspólna
8. Planowane koszty eksploatacji - koszty zależne od spółdzielni na 2021 r. zostały zwiększone o kwotę 10 700,00 zł w stosunku do planu kosztów na rok 2020 r.
9. Wpłaty na fundusz remontowy zostały zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej zwiększone o 279 882,00 zł w stosunku do roku ubiegłego.
- E.** Koszty niezależne od spółdzielni
1. Koszty zużycia mediów w pozycjach wykazujących niedobory będą na bieżąco regulowane odpowiednią wysokością zaliczek dla członków spółdzielni.
2. Zwiększona została kwota podatku od nieruchomości o 2 048,16 zł - podwyżka związana jest z regulacją wynikającą z uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy.
3. Wprowadzono nową pozycję dotyczącą konserwacji bram garażowych – 6 000,00 zł. Koszty zostaną odpowiednio skalkulowane na właścicieli miejsc postojowych
4. Koszt wywozu nieczystości – dla bezpieczeństwa zaplanowano wzrost o 100 000,00 zł. Planowana podwyżka od kwietnia.

PODSUMOWANIE

Wynik planu gospodarczo-finansowego na 2021 r. został zaplanowany na kwotę 66 884,43 zł, co w porównaniu z planowanym wykonaniem za 2020 r. stanowi szacunkowo kwotę wyższą o 35 143,88 zł.

PREZES ZARZĄDU
SM „AK-Moczydło”

Anna Skutkiewicz

WICEPREZES ZARZĄDU
SM „AK-Moczydło”

Zbigniew Furman

Plan przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości Mielczarskiego 8,10

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2020r	Wykonanie na 2020r	Wykonanie do planu % 4:3	Plan na 2021r	Plan do wykonania % 6:4	lokale mieszkalne Wysokość miesięcznej opłaty eksploatacyjnej na lokal	lokale użytkowe Wysokość miesięcznej opłaty eksploatacyjnej na lokal	miejsca postojowe garażowe Wysokość miesięcznej opłaty eksploatacyjnej na stanowisko
1	2	3	4	5	6	7	8	9	9
Eksploatacja podstawowa w tym:									
1.	Fundusz płac i narzuty i inne świadczenia			-		-			
2.	Mat. i przedmioty nietrawne	7 234,00	4 566,40	63,12%	5 063,80	110,89%	4,26	4,26	
3.	Energia elektryczna	21 702,00	22 009,39	101,42%	22 643,52	102,88%	14,45	14,45	5,18
4.	Koszty ogólne zarządu (administracyjne)	185 625,89	178 746,07	96,29%	191 557,77	107,17%	122,26	122,26	43,86
5.	Usługi porządkowe	62 264,00	63 446,06	101,90%	65 160,00	102,70%	54,85	54,85	
6.	Woda technologiczna	1 085,10	5 787,20	533,33%	5 787,20	100,00%	4,87	4,87	
7.	Ubezpieczenie mienia	6 075,11	6 075,11	100,00%	6 075,11	100,00%	3,88	3,88	1,39
8.	Konserwacja bram			-	4 400,00	-			4,17
9.	Ochrona mienia	78 316,73	78 316,44	100,00%	78 316,73	100,00%	49,98	49,98	17,93
10.	Konserwacja domofonów	3 158,40	3 158,40	100,00%	3 158,40	100,00%	2,80		
11.	Konserwacja i przeglądy i naprawy zasobów	40 172,09	37 827,02	94,16%	35 469,40	93,77%	29,86	29,86	
12.	Pozostałe koszty	2 893,60	394,58	13,64%	723,40	183,33%	0,61	0,61	
Ogółem koszty eksploatacji (poz 1-12)		408 526,92	400 326,67	97,99%	418 355,33	104,50%	287,81	285,01	72,54
Przychody z tytułu eksploatacji		425 982,36	425 982,36	100,00%	430 382,36	101,03%	324 654,42	17 100,85	76 600,06
Wynik na eksploatacji podstawowej		17 455,44	25 655,69	146,98%	12 027,03	46,86%		418 355,33	

Inne wyniki mające wpływ na wynik nieruchomości

1.	Koszty z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	26 142,14		-		-			
Przychody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste				-		-			
Wynik z tytułu wieczystego użytkowania gruntu		-26 142,14							
2.	Koszty z tytułu podatku od nieruchomości	24 473,07	25 562,06	104,45%	26 788,87	104,80%	0,15	2,11	2,74
Przychody z tytułu podatku od nieruchomości		25 560,43	23 911,20	93,55%	26 788,87	112,03%			
Wynik z tytułu podatku od nieruchomości		1 087,36	-1 650,86	-151,82%					
3.	Koszty z tytułu odpisów na fundusz remontowy	300 913,44	300 913,44	100,00%	502 860,00	167,11%	5,00	5,00	15,00
Przychody z tytułu odpisów na fundusz remontowy		300 913,44	300 913,44	100,00%	502 860,00	167,11%	m2	m2	szk
Wynik z tytułu odpisów na fundusz remontowy									
Pozostałe koszty		10 546,74	5 377,57	50,99%	8 174,42	152,01%			
1.	Koszty finansowo-operacyjne	8 801,18	4 292,47	48,77%	7 234,00	168,53%			
2.	Podatek doch. od osób prawnych	1 745,56	1 085,10	62,16%	940,42	86,67%			
Pozostałe przychody		20 767,97	15 138,83	72,90%	29 446,72	194,51%			
1.	Pożytki nieruchomości	1 200,00	1 200,00	100,00%	1 200,00	100,00%			
2.	Przychody finansowo-operacyjne	19 567,97	13 938,83	71,23%	28 246,72	202,65%			
Wynik za okres na nieruchomości		2 621,89	20 595,11	785,51%	33 299,33	161,69%			
Stan rozliczeń międzyokresowych na 1.01.					20 595,11				
Wynik na nieruchomości uwzględniający rozliczenie okresu		2 621,89	20 595,11		53 894,44	261,69%			
Pozostałe koszty i przychody nie będące składnikiem opłaty eksploatacyjnej									
3.	Koszty wody i kanalizacji	143 441,90	113 199,55	78,92%	112 683,24	99,54%			
Przychody wody i kanalizacji		143 441,90	108 938,32	75,95%	112 683,24	103,44%			
Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali			-4 261,23						
5.	Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody	202 677,00	172 983,02	85,35%	209 826,36	121,30%			
Przychody na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody		202 677,00	163 636,44	80,74%	209 826,36	128,23%			
Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali			-9 346,58						
6.	Koszty z tytułu wywozu nieczystości	65 100,23	70 884,11	108,88%	140 627,10	198,39%			
Przychody z tytułu wywozu nieczystości		65 100,23	71 320,94	109,56%	140 627,10	197,18%			
Wynik z tytułu wywozu nieczystości			436,83						

koszty 1 181 821,44 1 089 246,42 1 419 315,32
 przychody 1 184 443,33 1 109 841,53 1 452 614,65
 wynik 2 621,89 20 595,11 33 299,33

we kosztach wspólnych kosztach

koszty lok. Miesz i użytkow

Razem stawka za 1 MP

90,28

powierzchnia rozliczeniowa lokali mieszkalnych	7 721,40	72,12%	95,13%
ilość lokali	94,00	50,27%	94,95%
powierzchnia rozliczeniowa lokali użytkowych	395,60	3,70%	4,87%
ilość lokali	5,00	2,67%	5,05%
powierzchnia rozliczeniowa garaży			
powierzchnia rozliczeniowa miejsc postojowych	2588,63	24,18%	
	88	47,06%	
powierzchnia razem	10 705,63	100,00%	8 117,00
ilość razem	187,00	100,00%	99,00

Sporządził: Anita Jaltoszuk

SAMODZIELNY KSIĘGOWY
 mgr Anita Jaltoszuk

WICEPREZES ZARZĄDU
 SM „AR-Moczydło”
 Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU
 SM „AR-Moczydło”
 Anna Sławkiewicz

Plan kosztów ogólnych zarządu i imienia wspólnego (koszty pośrednie) SM AR-Miośczydo

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2020				Wykonanie 2020				Wykonanie do planu %	Plan 2021 r				plan do wykonania %
		Mileczarskiego 8,10	Pod Lipa 8	Wykonanie 2020	Mileczarskiego 8,10	Pod Lipa 8	Plan 2021 r	Mileczarskiego 8,10	Pod Lipa 8						
1	Koszty ogólnie zarządu	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1.	Koszty z tytułu wynagrodzeń, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	150 952,00	109 198,68	41 753,32	143 629,80	103 901,80	39 728,00	95,15%	150 952,00	109 198,68	41 753,32	105,10%			
	Koszty osobowe pracowników na stanowiskach nieroboczych	144 952,00	104 858,28	40 093,72	137 936,04	99 782,93	38 153,11	95,16%	144 952,00	104 858,28	40 093,72	105,09%			
	Koszty ZUS	6 000,00	4 340,40	1 659,60	5 693,76	4 118,87	1 574,89	94,90%	6 000,00	4 340,40	1 659,60	105,38%			
2.	Koszty samorządowe (diety i organizacja WZ)	2 000,00	1 446,80	553,20	553,20	553,20	-	-	2 000,00	1 446,80	553,20	-			
3.	Koszty Walnego Zgromadzenia	2 000,00	1 446,80	553,20	553,20	553,20	-	-	2 000,00	1 446,80	553,20	-			
4.	Szkolenia	1 000,00	723,40	276,60	276,60	276,60	-	-	1 000,00	723,40	276,60	-			
	Materiały w tym:	3 000,00	2 170,20	829,80	5 140,07	3 718,33	1 421,74	171,34%	6 000,00	4 340,40	1 659,60	116,73%			
	środki czystości	3 000,00	2 170,20	829,80	5 140,07	3 718,33	1 421,74	171,34%	6 000,00	4 340,40	1 659,60	116,73%			
5.	materiały biurowe	3 000,00	2 170,20	829,80	5 140,07	3 718,33	1 421,74	171,34%	6 000,00	4 340,40	1 659,60	116,73%			
	pozostałe materiały	3 000,00	2 170,20	829,80	5 140,07	3 718,33	1 421,74	171,34%	6 000,00	4 340,40	1 659,60	116,73%			
6.	Media lokalni	3 000,00	2 170,20	829,80	4 300,00	3 110,62	1 189,38	143,33%	3 000,00	2 170,20	829,80	69,77%			
	Amortyzacja	3 000,00	2 170,20	829,80	5 202,11	3 763,20	1 438,91	-	3 000,00	2 170,20	829,80	-			
7.	Opłaty bankowe i pocztowe	4 000,00	2 893,60	1 106,40	3 738,82	2 704,66	1 034,16	93,47%	4 000,00	2 893,60	1 106,40	106,99%			
	Pozostałe usługi w tym:	76 550,00	55 376,27	21 173,73	80 471,75	58 213,26	22 258,49	105,12%	88 454,00	63 987,62	24 466,38	109,92%			
	usługi kancelarii prawnej	28 000,00	20 255,20	7 744,80	28 167,00	20 376,00	7 791,00	100,60%	30 000,00	21 702,00	8 298,00	106,51%			
	koszty informacyjne	10 000,00	7 234,00	2 766,00	12 639,93	9 143,73	3 496,20	126,40%	13 000,00	9 404,20	3 595,80	102,85%			
	usługi biura księgowego	36 000,00	26 042,40	9 957,60	37 543,09	27 158,67	10 384,42	104,29%	37 000,00	26 765,80	10 234,20	98,55%			
	Strona internetowa	550,00	397,87	152,13	550,00	397,87	152,13	100,00%	550,00	397,87	152,13	100,00%			
	składki Krajowej Rady Spółdzielczej	2 000,00	1 446,80	553,20	1 571,73	1 136,99	434,74	78,59%	2 000,00	1 446,80	553,20	127,25%			
	opłaty telekomunikacyjne	2 000,00	1 446,80	553,20	1 571,73	1 136,99	434,74	78,59%	2 000,00	1 446,80	553,20	127,25%			
	pozostałe usługi	16 100,00	11 646,74	4 453,26	4 609,07	3 334,20	1 274,87	28,63%	10 396,00	7 520,47	2 875,53	225,56%			
9.	Pozostałe koszty	6 100,00	4 412,74	1 687,26	4 609,07	3 334,20	1 274,87	46,09%	6 396,00	4 626,87	1 769,13	-			
	badanie bilansu i lustracja	10 000,00	7 234,00	2 766,00	4 609,07	3 334,20	1 274,87	46,09%	4 000,00	2 893,60	1 106,40	86,79%			
	pozostałe koszty	256 602,00	185 625,89	70 976,11	247 091,62	178 746,07	68 345,55	96,29%	264 802,00	191 557,77	73 244,23	107,17%			
	Razem koszty ogólnie zarządu (poz 1 od 1 do 19)	256 602,00	185 625,89	70 976,11	247 091,62	178 746,07	68 345,55	96,29%	264 802,00	191 557,77	73 244,23	107,17%			

Sporządził: Anita Jantoszuk

SAMODZIELNY KSIĘGOWY
mgr Anita Jantoszuk

WICEPREZES ZARZĄDU
SM AR-Miośczydo
Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU
SM AR-Miośczydo
Anita Skutkiewicz

Plan przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości Pod Lipą 8

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2020r	Wykonanie na 2020r	Wykonanie do planu % 4:3	Plan na 2021r	Plan do wykonania % 6:4	lokale mieszkalne	garaże
							Wysokość miesięcznej opłaty eksploatacyjnej na lokal	Wysokość miesięcznej opłaty eksploatacyjnej na lokal
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Eksploatacja podstawowa w tym:								
1.	Fundusz plac i narzuty i inne świadczenia			-		-		
2.	Mat. i przedmioty nietrwale	2 766,00	1 746,01	63,12%	1 936,20	110,89%	3,94	
3.	Energia elektryczna	8 298,00	8 415,54	101,42%	8 658,00	102,88%	13,64	5,07
4.	Koszty ogólne zarządu (administracyjne)	70 976,11	68 345,55	96,29%	73 244,23	107,17%	115,40	42,89
5.	Usługi porządkowe	23 736,00	24 186,62	101,90%	24 840,00	102,70%	50,49	
6.	Woda technologiczna	414,90	2 212,80	533,33%	2 212,80	100,00%	4,50	
7.	Ubezpieczenie mienia	2 322,89	2 322,89	100,00%	2 322,89	100,00%	3,66	1,36
8.	Konserwacja bram			-	1 600,00	-		4,17
9.	Ochrona	29 945,27	29 945,16	100,00%	29 945,27	100,00%	47,18	17,53
10.	Konserwacja domofonów	1 377,60	1 377,60	100,00%	1 377,60	100,00%	2,80	
11.	Konserwacja i przeglądy i naprawy zasobów	15 327,91	14 431,02	94,15%	13 530,60	93,76%	27,50	
12.	Pozostałe koszty	3 106,40	150,87	4,86%	6 776,60	449,168%	13,77	
Ogółem koszty eksploatacji (poz 1-12)		158 271,08	153 134,06	96,75%	166 444,19	108,69%	282,87	71,02
Przychody z tytułu eksploatacji		162 649,56	162 649,56	100,00%	164 249,56	100,98%	139 172,93	27 271,26
Wynik na eksploatacji podstawowej		4 378,48	9 515,50	217,32%	-2 194,63	-23,05%		166 444,19

Inne wyniki mające wpływ na wynik nieruchomości

1.	Koszty z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	30 482,36	30 482,36	100,00%	30 482,36	100,00%	0,63	17,85
Przychody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste		30 482,36	31 893,84	104,63%	31 893,84	100,00%		
Wynik z tytułu wieczystego użytkowania gruntu			1 411,48	-	1 411,48	100,00%		
2.	Koszty z tytułu podatku od nieruchomości	5 916,93	6 180,22	104,45%	6 371,13	103,09%	0,15	2,66
Przychody z tytułu podatku od nieruchomości		6 181,78	5 782,92	93,55%	6 371,13	110,17%		
Wynik z tytułu podatku od nieruchomości		264,85	-397,30	-150,01%				
3.	Koszty z tytułu odpisów na fundusz remontowy	116 101,20	116 101,20	100,00%	194 046,00	167,14%	5,00	15,00
Przychody z tytułu odpisów na fundusz remontowy		116 101,20	116 101,20	100,00%	194 046,00	167,14%	m2	szt
Wynik z tytułu odpisów na fundusz remontowy				-				
Pozostałe koszty		4 032,67	2 056,18	50,99%	3 125,58	152,01%		

1.	Koszty finansowo-operacyjne	3 365,23	1 641,26	48,77%	2 766,00	168,53%	-	
2.	Podatek doch. od osób prawnych	667,44	414,90	62,16%	359,58	86,67%	-	
Pozostałe przychody		7 482,03	5 329,67	71,23%	5 753,28	107,95%		
1.	Pozytki nieruchomości			-		-		
2.	Przychody finansowo-operacyjne	7 482,03	5 329,67	71,23%	5 753,28	107,95%		
Wynik za okres na nieruchomości		8 092,69	32 857,64	406,02%	1 844,55	5,61%		
Stan rozliczeń międzyokresowych na 1.01.					32 857,64			
Wynik na nieruchomości uwzględniający rozliczenia okresu		8 092,69	32 857,64		34 702,19	105,61%		

Pozostałe koszty i przychody nie będące składnikiem opłaty eksploatacyjnej

3.	Koszty wody i kanalizacji	61 475,10	48 514,09	78,92%	49 006,44	101,01%		
Przychody wody i kanalizacji		61 475,10	47 111,43	49006,44%	49 006,44	104,02%		
Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali			-1 402,66	-				
5.	Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody	104 409,36	66 141,97	63,35%	88 360,32	133,59%		
Przychody na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody		104 409,36	86 006,42	82,37%	88 360,32	102,74%		
Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali			19 864,45	-				
6.	Koszty z tytułu wywozu nieczystości	25 280,31	27 103,32	107,21%	54 688,32	201,78%		
Przychody z tytułu wywozu nieczystości		25 280,31	27 696,00	109,56%	54 688,32	197,46%		
Wynik z tytułu wywozu nieczystości			592,68	-				

koszty	505 969,01	449 713,40	592 524,34
przychody	514 081,70	482 571,04	594 388,89
wynik	8 092,69	32 857,64	1 844,55

Razem stawka za 1 MP **106,53**

powierzchnia rozliczeniowa lokali mieszkalnych 3 138,10 77,51%
ilość lokali 41,00 56,16%

powierzchnia rozliczeniowa lokali użytkowych
ilość lokali

powierzchnia rozliczeniowa garaży

powierzchnia rozliczeniowa miejsc postojowych 910,28 22,49%
32

powierzchnia razem 4 048,38 100,00%
ilość razem 73,00 56,16%

Sporządził: Anita Jaltoszuk

SAMODZIELNY KSIĘGOWY

mgr Anita Jaltoszuk

WICEPREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Zbigniew Furman

PREZIS ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Anna Sztajkiewicz

Plan przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości Spółdzielni AR-Moczydło

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2020r	Wykonanie na 2020r	Wykonanie do planu % 4:3	Plan na 2021r	Plan do wykonania % 6:4
1	2	3	4	5	6	7
Eksplotacja podstawowa w tym:						
1.	Fundusz płac i narzuty i inne świadczenia			-		-
2.	Mat. i przedmioty nietrawne	10 000,00	6 312,41	63,12%	7 000,00	110,89%
3.	Energia elektryczna	30 000,00	30 424,93	101,42%	31 301,52	102,88%
4.	Koszty ogólne zarządu (administracyjne)	256 602,00	247 091,62	96,29%	264 802,00	107,17%
5.	Usługi porządkowe	86 000,00	87 632,68	101,90%	90 000,00	102,70%
6.	Woda technologiczna	1 500,00	8 000,00	533,33%	8 000,00	100,00%
7.	Ubezpieczenie mienia	8 398,00	8 398,00	100,00%	8 398,00	100,00%
8.	Konserwacja bram			-	6 000,00	-
9.	Ochrona mienia	108 262,00	108 261,60	100,00%	108 262,00	100,00%
10.	Konserwacja domofonów	4 536,00	4 536,00	100,00%	4 536,00	100,00%
11.	Konserwacja i przeglądy i naprawy zasobów	55 500,00	52 258,04	94,16%	49 000,00	93,77%
12.	Pozostałe koszty	6 000,00	545,45	9,09%	7 500,00	1375,01%
Ogółem koszty eksploatacji (poz 1-12)		566 798,00	553 460,73	97,65%	584 799,52	105,66%
Przychody z tytułu eksploatacji		588 631,92	588 631,92	100,00%	594 631,92	101,02%
Wynik na eksploatacji podstawowej		21 833,92	35 171,19	161,09%	9 832,40	27,96%

Inne wyniki mające wpływ na wynik nieruchomości

1.	Koszty z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	56 624,50	30 482,36	53,83%	30 482,36	100,00%
Przychody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste		30 482,36	31 893,84	104,63%	31 893,84	100,00%
Wynik z tytułu wieczystego użytkowania gruntu		-26 142,14	1 411,48	-5,40%	1 411,48	100,00%
2.	Koszty z tytułu podatku od nieruchomości	30 390,00	31 742,28	104,45%	33 160,00	104,47%
Przychody z tytułu podatku od nieruchomości		31 742,21	29 694,12	93,55%	33 160,00	111,67%
Wynik z tytułu podatku od nieruchomości		1 352,21	-2 048,16	-151,47%		
3.	Koszty z tytułu odpisów na fundusz remontowy	417 014,64	417 014,64	100,00%	696 906,00	167,12%
Przychody z tytułu odpisów na fundusz remontowy		417 014,64	417 014,64	100,00%	696 906,00	167,12%
Wynik z tytułu odpisów na fundusz remontowy						
Pozostałe koszty		14 579,41	7 433,75	50,99%	11 300,00	152,01%
1.	Koszty finansowo-operacyjne	12 166,41	5 933,75	48,77%	10 000,00	168,53%
2.	Podatek doch. od osób prawnych	2 413,00	1 500,00	62,16%	1 300,00	86,67%
Pozostałe przychody		28 250,00	20 468,50	72,45%	35 200,00	171,97%
1.	Pożytki nieruchomości	1 200,00	1 200,00	-	1 200,00	-
2.	Przychody finansowo-operacyjne	27 050,00	19 268,50	71,23%	34 000,00	176,45%
Wynik za okres na nieruchomości		10 714,58	53 452,75		35 143,88	65,75%
Stan rozliczeń międzyokresowych na 1.01.					53 452,75	
Wynik na nieruchomości uwzględniający rozliczenie okresu		10 714,58	53 452,75		88 596,63	165,75%
Pozostałe koszty i przychody nie będące składnikiem opłaty eksploatacyjnej						
3.	Koszty wody i kanalizacji	204 917,00	161 713,64	78,92%	161 689,68	99,99%
Przychody wody i kanalizacji		204 917,00	156 049,75	76,15%	161 689,68	103,61%
Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali			-5 863,89			
5.	Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody	307 086,36	239 124,99	77,87%	298 186,68	124,70%
Przychody na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody		307 086,36	249 642,86	81,29%	298 186,68	119,45%
Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali			10 517,87			
6.	Koszty z tytułu wywozu nieczystości	90 380,54	97 987,43	108,42%	195 315,42	199,33%
Przychody z tytułu wywozu nieczystości		90 380,54	99 016,94	109,56%	195 315,42	197,25%
Wynik z tytułu wywozu nieczystości			1 029,51			

koszty	1 687 790,45	1 538 959,82	2 011 839,66
przychody	1 698 505,03	1 592 412,57	2 046 983,54
wynik	10 714,58	53 452,75	35 143,88

	8 117,00	100,00%
powierzchnia rozliczeniowa lokali mieszkalnych	7 721,40	95,13%
powierzchnia rozliczeniowa niewyodrębnionych lokali mieszkalnych	7 721,40	

powierzchnia rozliczeniowa lokali użytkowych	395,60	4,87%
powierzchnia rozliczeniowa niewyodrębnionych lokali użytkowych	395,60	

powierzchnia rozliczeniowa garaży		
powierzchnia rozliczeniowa niewyodrębnionych lokali garaży		

powierzchnia rozliczeniowa miejsc postojowych		
powierzchnia rozliczeniowa niewyodrębnionych miejsc postojowych		

Sporządził : Anita Jaltoszuk

SAMODZIELNY KSIĘGOWY

Jalt.
mgr Anita Jaltoszuk

WICEPREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”
Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”
Anna Skutkiewicz

UCHWAŁA NR 3 /2021
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „AR-MOCZYDŁO” W WARSZAWIE
z dnia 13 kwietnia 2021 r.

w sprawie wyznaczenia Członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji
Członka Zarządu

§ 1.

Rada Nadzorcza na podstawie art. 56 § 1 Prawa Spółdzielczego z uwagi na przedłużającą się niemożność pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu przez Pana Zbigniewa Furmana wyznacza Pana TOMASZA SUPROWICZA do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-MOCZYDŁO” w Warszawie do czasu ustania przyczyny nieobecności w pracy Pana Zbigniewa Furmana.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



WICEPRZEWODNICZĄCY
[Signature]
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY
[Signature]
RADY NADZORCZEJ

UCHWAŁA NR 4/2021
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „AR-MOCZYDŁO” W WARSZAWIE
z dnia 20 maja 2021 r.
w sprawie cofnięcia wyznaczenia Członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji
Członka Zarządu

§ 1.

Rada Nadzorcza, wobec ustania niemożności pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu przez Pana Zbigniewa Furmana, niniejszym cofa wyznaczenie Członka Rady Nadzorczej Pana Tomasza Suprowicza do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Członek
Rady Nadzorczej

Sekretarz
Rady Nadzorczej