

Wspólnota Mieszkaniowa RUMIANKOWA 57

Sprawozdanie z zarządu nieruchomością wspólną za 2025r.

1. Stan środków na rachunku bankowym 115 493,32zł
2. Stan środków w kasie 4,49 zł.
3. Zaległości bieżące w opłatach za używanie lokali wynoszą 7 480,02zł .
4. Nadpłaty w opłatach za używanie lokali 11 487,84 zł .
5. Środki zgromadzone na wymianę liczników zimnej wody – /po wymianie w 2025r/
-1 515,57zł
6. Zobowiązania wobec kontrahentów 3235,75 zł .
7. Należności od kontrahentów 715,00 zł
8. Rozliczenia międzyokresowe w wysokości 2400,42zł to koszty poniesione w 2025r, a dotyczące roku 2026 to jest : koszty przeglądu budowlanego i elektrycznego oraz ubezpieczeń.
9. Rezerwy na przyszłe koszty w wysokości 1978,42zł dotyczą kosztów roku 2025 zafakturowanych przez dostawców w roku 2026, np. energia elektryczna i zimna woda i odprowadzenie ścieków.
10. Rozliczenie zimnej wody na budynkach za 2025r. - różnica między stanem wodomierzy głównych a sumą zużyć indywidualnych wynosi minus 3648,14 z tego
 - 1631,23zł niedobór na budynku 57-57b
 - 2016,91 zł niedobór na budynku 57 c-e.
11. Fundusz remontowy stan na 31.12.2024r wynosił 124 840,50 zł.
12. Wydatki z funduszu remontowego 62 496,33 zł :

• Wymiana zaworu odcinającego wody	302,40
• Zakup lamp LED i montaż zgodnie z uchwałą	9 554,40
• Roboty zabezpieczające tarasy	13 234,32
• Roboty zabezpieczające murki tarasu	24 567,83
• Naprawa nieszczelnego systemu rynnowego 57E	756,00
• Naprawa uszkodzonych rynien 57A	1 404,00
• Montaż podliczników – garaże	6 277,92
• Naprawa skrzynki WZL	393,60
• Zmiana montażu barierek, montaż balustrad i okładzina styropianu	2 700,00
• Naprawa dachu 57E- przeciek	864,00
• Obróbki blacharskie garaż	135,79
• Wymiana podkładek pod sztyldami drzwi wejściowych, regulacja samozamykaczy i odblokowanie drzwi p-poż	745,20
• Naprawa napędu bramy wjazdowej przesuwnej	1560,87

13. Wpływy na fundusz remontowy 58 519,46 zł :

- Naliczenia roczne - 53 230,65 zł
- Przeksięgowanie wyniku finansowego z lat poprzednich – 4 551,89 zł
- Odszkodowanie za włamanie do piwnic 736,92zł

14. Fundusz remontowy stan na 31.12.2025r 120 863,63 zł.

15. Konserwacje bieżące wydatki w wysokości 7 243,70 zł :

- | | |
|---|---------|
| • Pogotowie hydrauliczne | 648,00 |
| • Regulacje mechaniczne bramy garażowej | 307,50 |
| • Uzupelnienie oświetlenia numerów policyjnych | 135,30 |
| • Przełożenie szkła zespolonego w drzwiach wejściowych | 369,00 |
| • Regulacje mechaniczne bramy wjazdowej | 246,00 |
| • Lokalizacja uszkodzonego czujnika ruchu w garażu i wymiana | 455,00 |
| • Usługi ślusarskie /Awaryjne otworzenie drzwi, wymiana klamki, przycięcie skrzydła drzwiowego/D i E/ | 600,00 |
| • Naprawa radiolinii i naprawa systemu prowadzenia dolnego bramy wjazdowej przesuwnej | 762,60 |
| • Naprawa bramy wjazdowej przesuwnej | 221,40 |
| • Usługi ślusarskie/ usunięcie wkładki we włazie na poddasze –57D. | 162,00 |
| • Naprawa bramy garażowej | 492,00 |
| • Naprawa ławki i otworzenie zamka we włazie strychowym | 615,00 |
| • Odblokowanie bramy wjazdowej przesuwnej | 307,50 |
| • Regulacja i sprawdzanie samozamykaczy | 378,00 |
| • Usługi ślusarskie/ awaryjne otwarcie zamka, wymiana klamek, montaż nowych zamków, klamek i regulacja/ | 1544,40 |

16. Kontrole techniczne wydatki w wysokości 3 413,98 zł :

- Przegląd szczelności instalacji gazowej 650,00 zł
- Przegląd budowlany 5-cio letni rata za 2025- 276,82zł
- Przegląd elektryczny 5-cio letni rata za 2024-762,60zł
- Roczny przegląd budowlany za 2025 – 1207,96 zł
- Przegląd hydrantów i gaśnic-516,60 zł

17. Przeglądy kominiarskie 1248,00 zł

18. Materiały 596,96 zł :

- Środki czystości 205,06 zł
- Flagi narodowe 60,98 zł.
- Wkładki zewnętrzne do piwnic po próbie włamania : 136,92 zł
- Siłowniki samozamykacza 2 szt.: 194,00

19. Pozostałe koszty 2802,56zł :

- Prowizje bankowe 210,00zł
- Wynajęcie Sali na zebrania 457,56zł
- Dezynsekcja, deratyzacja, dezynfekcja 905,00 zł
- Usługa prawnicza 1230,00zł

20. Pozostałe przychody 192,00zł to ryczałt za energię elektryczną płacony przez firmę dostarczającą Internet.

21. Pozostałe przychody 269,04 zł opłata za użytkowanie części wspólnej .

22. Pozostała działalność:

- Przychody finansowe:
 1. odsetki od lokat 1594,99 zł
 2. odsetki od zaległości w opłatach 89,16zł
- Pozostałe przychody 2,95zł
- Koszty finansowe 3,17zł
- Pozostałe koszty (koszty opłat sądowych i komorniczych) 962,02zł
- Podatek dochodowy od osób prawnych wyniósł 144zł

23. Wynik finansowy za 2025r netto wyniósł 2 420,06 zł / nadwyżka przychodów nad kosztami/.

Sporządziła:

Nikoletta Górnik