

zarządca

odmawia udostępnienia pełnej dokumentacji
wyboru zarządu wspólnoty mieszkaniowej
przy ulicy Okrzei 20 w Olsztynie)



autor

programu finansowo-księgowego
dla wspólnot mieszkaniowych



Zakład Budynków Komunalnych I Sp. z o.o.

10-280 Olsztyn, ul. Zamenhofa 16
tel. 526 65 10, tel./fax 526 66 58
Regon 511338433
NIP 739-32-03-286 (1)

spółka, w której 100% udziału ma Gmina Olsztyn

Akt Założycielski §14

Do czasu udostępnienia udziałów osobom trzecim uprawnienia przysługujące Zgromadzeniu Wspólników wykonuje Prezydent Miasta Olsztyn.

Skład Rady Nadzorczej:

Teresa Ewa Karwowska - Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
Piotr Grzybowski - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
Marcelina Zapotoczna- Członek Rady Nadzorczej,

Zakład Budynków Komunalnych I Sp. z o.o. w Olsztynie w odpowiedzi na pismo z dnia 27.03.2008r informuje, że nie prześle żądanych dokumentów,

PREZES ZARZĄDU

Zenon Sawicki

Zenon Sawicki - Nr licencji zarządcy nieruchomości 1688 -

Data wpisu 10 · VIII · 2000 r. -

adres zamieszkania 10-191 Olsztyn ul. Wiecherta 2/7

źródło informacji: www.mi.gov.pl/2-482c0ddde037d.htm

Ministerstwo Infrastruktury

Strona główna> Budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa>

Gospodarka Nieruchomościami>

Rejestry> Centralny Rejestr Zarządców Nieruchomości

KONTO PODSTAWOWE 2009 r.

w ujęciu analitycznym

Data	Nazwa operacji	Wn	Ma
1 sty 10	BILANS OTWARCIA wg wyciągu z konta bankowego		1 230,00
	EKSPLLOATACJA	-3 480,00	4 555,00
	w tym: zaliczki		4 555,00
	utrzymanie porządku i czystości	-1 500,00	
	usługi pogotowia technicznego	-600,00	
	zużycie energii elektr. (kl. sch. + piwnica + strych)	-420,00	
	rozliczenia faktur		
	ubezpieczenia (od zdarzeń losowych, ognia, OC)	-300,00	
	opłata za wodomierz	-100,00	
	czyszczenie przewodów kominowych	-250,00	
	deratyzacja, dezynsekcja, dezynfekcja	-50,00	
	podatki i inne opłaty publicznoprawne	-260,00	
	inne		
	KONSERWACJA	-450,00	1 811,00
	w tym: zaliczki		1 811,00
	przegląd instalacji gazowej	-100,00	
	przegląd instalacji elektrycznej	-200,00	
	przegląd przewodów kominowych	-150,00	
	inne wymiana elektroizacji		
	WYNAGRODZENIE	-5 054,00	4 904,00
	w tym: zaliczki		4 904,00
	zarządcy	-4 904,00	
	administratora		
	zarządu		
	ryczałt		
	inne		
	WODA I ŚCIEKI	-13 731,00	13 731,00
	w tym: zaliczki		13 731,00
	PWiK w Olsztynie	-13 731,00	
	inne		
	WYWÓZ NIECZYSTOŚCI	-2 668,00	2 668,00
	w tym: zaliczki wpłacone		2 668,00
	ZGOK w Olsztynie	-2 668,00	
	inne		
	KREDYTY	0,00	0,00
	w tym: kredyt udzielony przez BANK - nazwa		0,00
	inne		
	POZOSTALE	-2 830,00	0,00
	w tym: obsługa konta bankowego	-180,00	
	opłaty sądowe	-650,00	
	opłaty zastępstwa procesowego	-2 000,00	
	opłaty egzekucji komorniczej		
	kary i grzywny		
	inne		
	POŻYTKI	0,00	0,00
	w tym: odsetki bankowe		
	inne		
	STAN KOŃCOWY (bilans roku)	-28 213,00	27 669,00
3 mar 10	BILANS ZAMKNIĘCIA		686,00

KONTO PODSTAWOWE 2009 r.

w ujęciu syntetycznym

Data	Nazwa operacji	Wn	Ma
1 sty 10	BILANS OTWARCIA wg wyciągu z konta bankowego		1 230,00
	EKSPLOATACJA	-3 480,00	4 555,00
	KONSERWACJA	-450,00	1 811,00
	WYNAGRODZENIE	-5 054,00	4 904,00
	WODA i ŚCIEKI	-13 731,00	13 731,00
	WYWÓZ NIECZYSTOŚCI	-2 668,00	2 668,00
	POZOSTALE - POŻYTKI	-2 830,00	0,00
	STAN KOŃCOWY	-28 213,00	27 669,00
3 mar 10	BILANS ZAMKNIĘCIA		686,00

FUNDUSZ REMONTOWY 2009 R.

w ujęciu analitycznym

Data	Nazwa operacji	Wn	Ma
1 sty 10	BILANS OTWARCIA wg wyciągu z konta bankowego		13 500,00
	ZALICZKI	0,00	7 816,00
	w tym: zaliczki wpłacone		7 816,00
	inne		
	inne		
	REMONTY	-7 298,10	0,00
	w tym: remont balkonów		
	remont drzwi od ulicy		
	remont drzwi od podwórza		
	remont dachu		
	remont komina	-7 298,10	
	remont klatki schodowej		
	remont piwnicy		
	remont okien do piwnic		
	remont strychu		
	remont elewacji		
	remont faktura korygująca		
	inne		
	inne		
	inne		
	inne		
	inne		
	inne		
	KREDYTY	0,00	0,00
	w tym: kredyt udzielony przez BANK - nazwa		0,00
	splata kredytu BANKOWI - nazwa	0,00	
	inne		
	POŻYTKI	0,00	0,00
	w tym: odsetki bankowe		
	inne		
	inne		
	inne		
	POZOSTALE	0,00	0,00
	w tym: inne		
	inne		
	inne		
	STAN KOŃCOWY (bilans roku)	-7 298,10	7 816,00
3 mar 10	BILANS ZAMKNIĘCIA		14 017,90

KREDYTY 2009 r. - eksploatacja i konserwacja

(rozliczenie)

Data	Nazwa operacji	
1 sty 10	BILANS OTWARCIA wg wyciągu z konta bankowego	0,00
	KREDYT pobrany	0,00
	w tym: kredyt udzielony przez BANK - nazwa	
	inne	
	KREDYT spłacony	0,00
	w tym: kredyt udzielony przez BANK - nazwa	
	inne	
	STAN KOŃCOWY	0,00
3 mar 10	BILANS ZAMKNIĘCIA	0,00

KREDYTY 2009 r. - fundusz remontowy

(rozliczenie)

Data	Nazwa operacji	
1 sty 10	BILANS OTWARCIA wg wyciągu z konta bankowego	0,00
	KREDYT pobrany	0,00
	w tym: kredyt udzielony przez BANK - nazwa	
	inne	
	KREDYT spłacony	0,00
	w tym: kredyt udzielony przez BANK - nazwa	
	inne	
	STAN KOŃCOWY	0,00
3 mar 10	BILANS ZAMKNIĘCIA	0,00

Zaliczki - wpłaty

2010 r.	eksploatacja	konserwacja	fundusz remontowy	woda ścieki	odpady	wynagrodzenie
Kw.	Saldo z 2009 r.	Saldo z 2009 r.	Saldo z 2009 r.	Saldo z 2009 r.	Saldo z 2009 r.	Saldo z 2009 r.
Wspólnota	-485,00 zł	-145,00 zł	-150,00 zł	-467,00 zł	-155,00 zł	-177,00 zł
	ustalone	wpłacone	ustalone	wpłacone	ustalone	wpłacone
I- styczeń	-255,44	261,00	-109,47	104,00	-364,92	338,00
II- luty	-255,44	261,00	-109,47	104,00	-364,92	338,00
III- marzec	-255,44	261,00	-109,47	157,00	-364,92	338,00
IV- kwiecień	-364,92	463,00	-145,96	354,00	-729,81	727,00
I- maj	-364,92	813,00	-145,96	144,00	-729,81	1 227,00
II- czerwiec	-364,92	423,00	-145,96	144,00	-729,81	727,00
III- lipiec	-364,92	368,00	-145,96	164,00	-729,81	727,00
IV- sierpień	-364,92	368,00	-145,96	144,00	-729,81	727,00
I- wrzesień	-364,92	368,00	-145,96	104,00	-729,81	727,00
II- październik	-364,92	368,00	-145,96	104,00	-729,81	660,00
III- listopad	-364,92	368,00	-145,96	144,00	-729,81	660,00
IV- grudzień	-364,92	233,00	-145,96	144,00	-729,81	620,00
Razem 2010 r	-4 050,60	4 555,00	-1 642,05	1 811,00	-7 663,05	7 816,00
SALDO	19,40	23,95	2,95	-143,24	-105,10	-89,80

Rozliczenie wody, ścieków i nieczystości stałych

2010 r.		Odczyt wodomierza		Zużycie		Zużycie wody w m ³			Ścieki w m ³	Ceny brutto w zł			Należność do zapłaty w zł				
Kw.	WSPÓŁ. MIESZK.	Piwnica		wg wodomierzy	pozostałe	Razem		Razem		wody za 1m ³	ścieki za 1m ³	odpady l os/m-c	za wodę	za ścieki	za odpady		RAZEM
		St. pocz.	St. końc.														
-I-	styczeń	142	242	38	62	100		100	100	3,07	4,61	9,90	-307,00	-461,00	21	-207,90	-975,90
	luty	242	325	50	33	83		83	83	3,07	4,61	9,90	-254,81	-382,63	21	-207,90	-845,34
	marzec	325	460	70	65	135		135	135	3,07	4,61	9,90	-414,45	-622,35	22	-217,80	-1 254,60
-II-	kwiecień	460	600	55	85	140		140	140	3,50	5,00	10,50	-490,00	-700,00	21	-220,50	-1 410,50
	maj	600	720	59	61	120		120	120	3,50	5,00	10,50	-420,00	-600,00	21	-220,50	-1 240,50
	czerwiec	720	850	60	70	130		130	130	3,50	5,00	10,50	-455,00	-650,00	21	-220,50	-1 325,50
-III-	lipiec	850	1 000	56	94	150		150	150	3,50	5,00	10,50	-525,00	-750,00	25	-262,50	-1 537,50
	sierpień	1 000	1 150	66	84	150		150	150	3,50	5,00	10,50	-525,00	-750,00	20	-210,00	-1 485,00
	wrzesień	1 150	1 300	78	72	150		150	150	3,50	5,00	10,50	-525,00	-750,00	21	-220,50	-1 495,50
-IV-	październik	1 300	1 470	93	77	170		170	170	3,50	5,00	10,50	-595,00	-850,00	20	-210,00	-1 655,00
	listopad	1 470	1 650	86	94	180		180	180	3,50	5,00	10,50	-630,00	-900,00	20	-210,00	-1 740,00
	grudzień	1 650	1 750	65	35	100		100	100	3,50	5,00	10,50	-350,00	-500,00	20	-210,00	-1 060,00
Aktualizacja 3 marzec 2010 r.										Razem 2010 r.			-5 491,26	-7 915,98		-2 618,10	-16 025,34

Rozliczenie zużytej energii elektrycznej dotyczącej nieruchomości wspólnej

2010 r.		Odczyt licznika		Zużycie	Ceny brutto w zł		Należność do zapłaty w zł		
Kw.	WSPÓŁ. MIESZK.	Klatka schodowa			za 1 kWh	Opł. st. za 1 m-c	za en. el.	za opł. st.	RAZEM
		St. pocz.	St. końc.						
I	styczeń	8 487	8 536	49	0,49	5,81	-23,78	-5,81	-29,59
	luty	8 536	8 634	98	0,49	5,81	-47,57	-5,81	-53,38
	marzec	8 634	8 650	16	0,49	5,81	-7,77	-5,81	-13,57
II	kwiecień	8 650	8 710	60	0,49	5,81	-29,12	-5,81	-34,93
	maj	8 710	8 755	45	0,49	5,81	-21,84	-5,81	-27,65
	czerwiec	8 755	8 800	45	0,49	5,81	-21,84	-5,81	-27,65
III	lipiec	8 800	8 865	65	0,49	5,81	-31,55	-5,81	-37,36
	sierpień	8 865	8 900	35	0,49	5,81	-16,99	-5,81	-22,80
	wrzesień	8 900	9 000	100	0,49	5,81	-48,54	-5,81	-54,35
IV	październik	9 000	9 070	70	0,49	5,81	-33,98	-5,81	-39,79
	listopad	9 070	9 120	50	0,49	5,81	-24,27	-5,81	-30,08
	grudzień	9 120	9 200	80	0,49	5,81	-38,83	-5,81	-44,64
Narastająco							-346,09	-69,68	-415,77

ORYGINAŁ

ORYGINAŁ

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I NALICZONYCH ZALICZEK

WYSZCZEGÓLNIENIE	KOSZTY	NALICZENIA	BRAKUJE -	NADWYŻKA +
ZA ZARZĄDZANIE	593.40	593.40		
WYWÓZ NIECZYSTOŚCI STAŁYCH	109.80	109.80		
EKSPLOATACJA	464.61	350.67	113.94	
KONSERWACJA	235.56	175.35	60.21	
R A Z E M	1 403.37	1 229.22	174.15	
brakuje			174.15	

ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO

WYSZCZEGÓLNIENIE	KOSZT REM. ZASOBY F.R.
STAN NA POCZĄTEK ROKU	-6 060.63
WPLĄTY W BIEŻĄCYM ROKU	
Pożytki doliczone do Funduszu Remontowego	0.09
ZGROMADZONY FUNDUSZ REMONTOWY	-6 060.54

Administrator Wspólnoty : ZBK I

Rozliczenie za rok 2010

Stan na dzień 3 marzec 2010 r.

Powierzchnia nieruchomości wspólnej 729,81 m²Powierzchnia lokalu nr 7 89,91 m²

	Koszty		Wpłacono	nadpłata do zapłaty
	poniesione przez wspólnotę	przypadające na lokal		
BILANS OTWARCIA (saldo z 2009 r.)				10,00
EKSPLOATACJA	-3 480,00	-428,72	625,00	196,28
KONSERWACJA	-450,00	-55,44	80,00	24,56
WYNAGRODZENIE	-5 054,00	-622,63	600,00	-22,63
POZOSTALE	-2 830,00	-348,65		-348,65
BILANS ZAMKNIĘCIA	-11 814,00	-1 455,44	1 305,00	-140,44

	Koszty		Wpłacono	nadpłata do zapłaty
	poniesione przez wspólnotę	przypadające na lokal		
BILANS OTWARCIA (saldo z 2009 r.)				50,00
FUNDUSZ REMONTOWY	-7 298,10	-899,10	945,00	45,90
BILANS ZAMKNIĘCIA	-7 298,10	-899,10	945,00	95,90

	Do zapłaty	Wpłacono	nadpłata do zapłaty
BILANS OTWARCIA (saldo z 2009 r.)			-94,00
WODA I ŚCIEKI	-762,32	835,00	72,68
ODPADY	-124,20	120,00	-4,20
BILANS ZAMKNIĘCIA	-886,52	955,00	-25,52

Sposób wyliczenia kosztów przypadających na lokal:

$$\frac{\text{koszty przypadające na lokal}}{\text{powierzchnia lokalu}} = \frac{\text{koszty poniesione przez wspólnotę}}{\text{powierzchnia nieruchomości wspólnej}}$$

STARSZY INSPEKTOR
ds. Księgowości

Zofia Wasilewska

NALICZENIA I WPŁATY ZALICZEK

WYSZCZEGÓLNIENIE WPŁAT I ZALICZEK	NALEŻNOŚĆ	WPŁATY
STAN NA POZĄTEK ROKU	2 406.80	
NALICZENIA I WPŁATY - 2009 rok	-1 362.39	
Różnica zaliczek i kosztów	174.15	
Ogółem stan na koniec okresu	1 218.56	
zadłużenie	1 218.56	

Saldo 1 218.56 zł na dzień 31/12/2009 zawiera rozliczenie wody i ścieków.

NALICZENIA I WPŁATY NA FUNDUSZ REMONTOWY

WYSZCZEGÓLNIENIE	NALICZONO	WPŁACONO
STAN na 01/01/2009 roku-zaległość w opłatach	1 526.36	
NALICZENIA I WPŁATY do końca grudnia 2009 roku	-1 526.36	
RAZEM NALICZENIA I WPŁATY NA FUNDUSZ REMONTOWY		
NADPŁATA ZALICZEK F.R.		

Zaliczki, wpłaty

2010 r.		eksploatacja		konserwacja		fundusz remontowy		woda ścieki		śmieci		wynagrodzenie	
Kw.	Lokal nr 7	Saldo z 2009 r.		Saldo z 2009 r.		Saldo z 2009 r.		Saldo z 2009 r.		Saldo z 2009 r.		Saldo z 2009 r.	
		-125,00 zł		125,00 zł		50,00 zł		-69,00 zł		-25,00 zł		10,00 zł	
		ustalone	wpłacone	ustalone	wpłacone	ustalone	wpłacone	ustalone	wpłacone	ustalone	wpłacone	ustalone	wpłacone
I	styczeń	-31,47	30,00	-13,49		-44,96	45,00	-53,76	100,00	-9,90	10,00	-49,45	50,00
	luty	-31,47	30,00	-13,49		-44,96	45,00	-46,08	50,00	-9,90	10,00	-49,45	50,00
	marzec	-31,47	30,00	-13,49		-44,96	45,00	-84,48	80,00	-9,90	10,00	-49,45	50,00
II	kwiecień	-44,96	100,00	-17,98		-89,91	90,00	-25,50	25,00	-10,50	10,00	-49,45	50,00
	maj	-44,96	100,00	-17,98		-89,91	90,00	-42,50	40,00	-10,50	10,00	-49,45	50,00
	czerwiec	-44,96	100,00	-17,98		-89,91	90,00	-42,50	40,00	-10,50	10,00	-49,45	50,00
III	lipiec	-44,96	45,00	-17,98	20,00	-89,91	90,00	-68,00	100,00	-10,50	10,00	-49,45	50,00
	sierpień	-44,96	45,00	-17,98	20,00	-89,91	90,00	-76,50	80,00	-10,50	10,00	-49,45	50,00
	wrzesień	-44,96	45,00	-17,98	0,00	-89,91	90,00	-110,50	110,00	-10,50	10,00	-49,45	50,00
IV	październik	-44,96	45,00	-17,98		-89,91	90,00	-110,50	110,00	-10,50	10,00	-49,45	50,00
	listopad	-44,96	45,00	-17,98	20,00	-89,91	90,00	-51,00	50,00	-10,50	10,00	-49,45	50,00
	grudzień	-44,96	10,00	-17,98	20,00	-89,91	90,00	-51,00	50,00	-10,50	10,00	-49,45	50,00
Razem 2010 r		-499,05	625,00	-202,29	80,00	-944,07	945,00	-762,32	835,00	-124,20	120,00	-593,40	600,00
SALDO		0,95		2,71		50,93		3,68		-29,20		16,60	

Rozliczenie pobranej wody, odprowadzonych ścieków, wywozu nieczystości stałych

2010 r.		Odczyt wodomierza				Zużycie wody w m ³			Ścieki w m ³	Ceny brutto w zł			Należność do zapłaty w zł				
Kw.	Lokal nr 7	Kuchnia		Łazienka		K	Ł	Razem		wody za 1m ³	ścieki za 1m ³	odpady 1 os/m-c	za wodę	za ścieki	za odpady		RAZEM
		St. pocz.	St. końc.	St. pocz.	St. końc.										osób	wartość	
I-	styczeń	4	4	87	94	0	7	7	7	3,07	4,61	9,90	-21,49	-32,27	1	-9,90	-63,66
	luty	4	4	94	100	0	6	6	6	3,07	4,61	9,90	-18,42	-27,66	1	-9,90	-55,98
	marzec	4	5	100	110	1	10	11	11	3,07	4,61	9,90	-33,77	-50,71	1	-9,90	-94,38
II-	kwiecień	5	5	110	113	0	3	3	3	3,50	5,00	10,50	-10,50	-15,00	1	-10,50	-36,00
	maj	5	5	113	118	0	5	5	5	3,50	5,00	10,50	-17,50	-25,00	1	-10,50	-53,00
	czerwiec	5	5	118	123	0	5	5	5	3,50	5,00	10,50	-17,50	-25,00	1	-10,50	-53,00
III-	lipiec	5	6	123	130	1	7	8	8	3,50	5,00	10,50	-28,00	-40,00	1	-10,50	-78,50
	sierpień	6	6	130	139	0	9	9	9	3,50	5,00	10,50	-31,50	-45,00	1	-10,50	-87,00
	wrzesień	6	7	139	151	1	12	13	13	3,50	5,00	10,50	-45,50	-65,00	1	-10,50	-121,00
IV-	październik	7	8	151	163	1	12	13	13	3,50	5,00	10,50	-45,50	-65,00	1	-10,50	-121,00
	listopad	8	9	163	168	1	5	6	6	3,50	5,00	10,50	-21,00	-30,00	1	-10,50	-61,50
	grudzień	9	10	168	173	1	5	6	6	3,50	5,00	10,50	-21,00	-30,00	1	-10,50	-61,50
Aktualizacja 3 marzec 2010 r.					Razem 2010 r.							-311,68	-450,64		-124,20	-886,52	