

***Sprawozdanie z działalności***  
***MSM „ENERGETYKA”***  
***Administracji Osiedla „Sadyba”***  
***za I półrocze 2011 rok***

## **Spis treści**

### **Wprowadzenie**

1. Zasoby osiedla „Sadyba”
2. Wyniki finansowe osiedla „Sadyba” na dzień 30 czerwca 2011 roku
  2. 1. Zestawienie zbiorcze przychodów i kosztów w I półroczu 2011 roku
  2. 2. Zobowiązania krótkoterminowe bieżące, należności i stan środków pieniężnych na dzień 30 czerwca 2011 roku
  2. 3. Opłaty na pokrycie kosztów w I półroczu 2011 roku
  2. 4. Zdolność płatnicza na dzień 30 czerwca 2011 roku
  2. 5. Struktura zadłużeń na dzień 30 czerwca 2011 roku
3. Koszty konserwacji w okresie sprawozdawczym
4. Realizacja remontów w osiedlu „Sadyba”
5. Wykonanie planu zatrudnienia w administracji osiedla „Sadyba” w okresie sprawozdawczym
6. Sprawozdanie z działalności społeczno – wychowawczej Ośrodka Edukacji Kulturalnej Osiedla „Sadyba” w I półroczu 2011 roku

### **Zakończenie**

## Wprowadzenie

Administracja osiedla przedstawia sprawozdanie z działalności administracji za I półrocze 2011 roku.

Zaprezentowano wykonanie za I półrocze 2011 r. w stosunku do planu na 2011 rok i porównanie do osiągniętych wyników I półrocza 2010 roku w osiedlu „Sadyba”.

### 1. Zasoby osiedla „Sadyba”

Zasoby Osiedla „Sadyba” przedstawia poniższa tabela.

tabela nr 1

Zasoby Osiedla „Sadyba”

L.p.	Treść	Stan na <u>01.01.2011 r.</u>	Stan na <u>30.06.2011 r.</u>	Stan na 30.06.2010 r.
1.	<b>Liczba budynków, w tym:</b>	<b>90</b>	<b>90</b>	<b>90</b>
2.	Budynki mieszkalne	86	86	86
3.	Pawilony	4	4	4
4.	Inne			
5.	<b>Powierzchnia użytkowa ogółem:</b>	<b>258 914</b>	<b>258 914</b>	<b>258 914</b>
	lokali mieszkalnych	237 283	237 283	237 283
	lokali użytkowych, w tym:	9 978	9 978	9 978
	- lokali na potrzeby admin.	826	826	826
	garaży	11 653	11 653	11 653
6.	<b>Powierzchnia c.o.(objęta dostawą c.o.)</b>	<b>246 436</b>	<b>246 436</b>	<b>246 436</b>
	lokali mieszkalnych	237 269	237 269	237 269
	lokali użytkowych	9 167	9 167	9 167
7.	<b>Powierzchnia c.w. (objęta dostawą c.w.)</b>	<b>245 259</b>	<b>245 259</b>	<b>245 259</b>
	lokali mieszkalnych	237 269	237 269	237 269
	lokali użytkowych	7 990	7 990	7 990
8.	Liczba budynków z dźwigami	18	18	18
9.	Liczba dźwigów	41	41	41
10.	<b>Liczba mieszkań</b>	<b>5 057</b>	<b>5 057</b>	<b>5 057</b>
11.	<b>Liczba izb</b>	16 866	16 866	16 866
12.	<b>Liczba mieszkańców</b>	9 474	9 380	9 446
13.	<b>Liczba lokali użytkowych (bez garaży)</b>	112	112	112
14.	Liczba garaży (miejsc postojowych)	504	504	503
15.	Powierzchnia terenów Osiedla (w m <sup>2</sup> )	362 583	362 583	362 583
16.	Powierzchnia parkingów społecznych strzeżonych	16 470	16 470	16 470

Zwiększenie liczby miejsc garażowych o 1 miejsce w stosunku do 2010 r. wynika z rozdzielania jednego miejsca postojowego na dwa stanowiska.

## 2. Wyniki finansowe Osiedla „Sadyba” na dzień 30 czerwca 2011 roku

### 2.1. Zestawienie zbiorcze przychodów i kosztów za I półrocze 2011 roku

Zbiorcze zestawienie kosztów i przychodów za I półrocze 2011 r. obejmuje gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i pozostałą działalność gospodarczą wraz z uwzględnieniem wyników na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok ubiegły (art. 6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) oraz nadwyżki bilansowej zgodnie z Uchwałą nr 4 Walnego Zgromadzenia Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej "Energetyka" z dnia 18 czerwca 2011 roku w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2010.

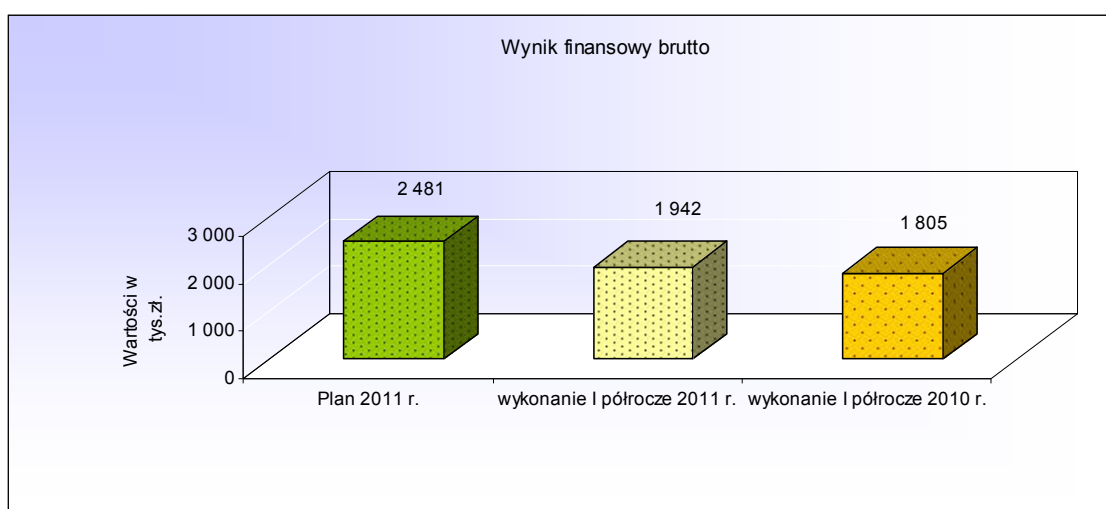
Zgodnie z propozycją administracji osiedla nadwyżka bilansowa za 2010 r. została przeznaczona:

- na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi w kwocie **381,32** tys. zł.,
- na fundusz remontowy w kwocie **1 235,68** tys. zł.,
- na działalność Ośrodka Edukacji Kulturalnej „Sadyba” w kwocie **250,00** tys. zł..

Pierwsze półrocze 2011 r. zamknęło się łącznym wynikiem finansowym brutto **1 942,04** tys. zł., co stanowi wskaźnik w stosunku do planu na 2011 r. na poziomie **0,78**. Na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wynik finansowy wyniósł **447,56** tys. zł.. Na pozostałej działalności gospodarczej został wypracowany wynik finansowy brutto w wysokości **1 494,48** tys. zł.

*wykres nr 1*

**Wynik finansowy brutto za I półrocze 2011 r.**



Zbiorcze zestawienie kosztów, przychodów i wyników osiedla „Sadyba” za I półrocze 2011 r. zawiera załącznik nr 1.

Koszty w okresie sprawozdawczym zostały zrealizowane w wysokości **15 102,80** tys. zł w stosunku do planowanych w wysokości **28 952,72** tys. zł co stanowi wskaźnik **0,52**, natomiast w stosunku do wykonania w I półroczu 2010 r. koszty zostały wykonane na poziomie wskaźnika **1,04**.

Koszty w I półroczu 2011 r. w poszczególnych grupach ukształtowały się na poziomie:

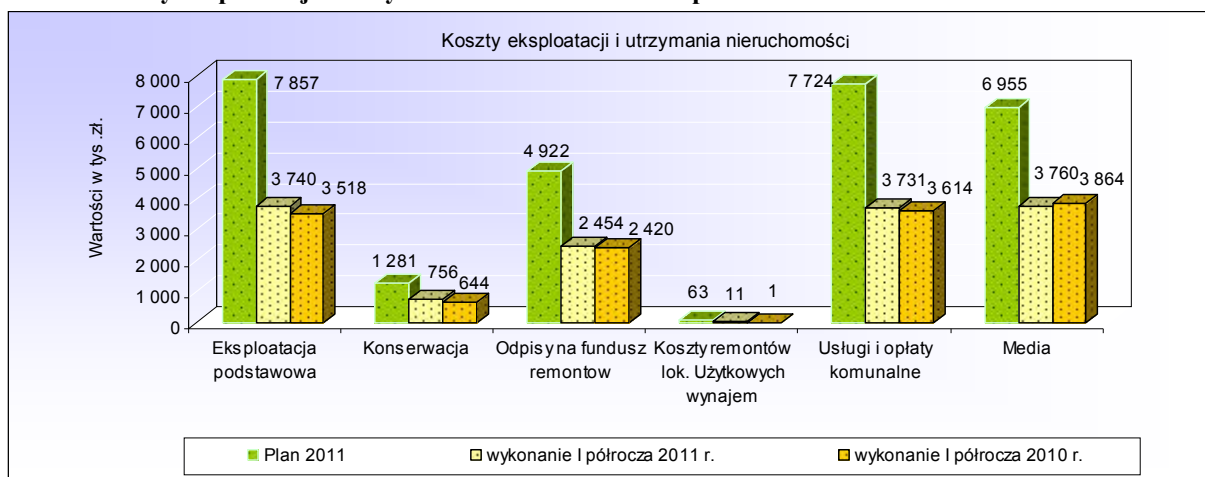
- eksploatacja podstawowa – wykonanie kosztów wyniosło **3 740,21** tys. zł., co w porównaniu do planu na 2011 r. stanowi wskaźnik **0,48** (w stosunku do I półrocza 2010 r. wskaźnik wyniósł 1,06),
- konserwacja - wykonanie kosztów wyniosło **756,07** tys. zł., co w porównaniu do planu na 2011 r. stanowi wskaźnik **0,59** (w stosunku do I półrocza 2010 r. wskaźnik wyniósł 1,17),
- odpisy na fundusz remontowy - wykonanie kosztów wyniosło **2 454,00** tys. zł., co w porównaniu do planu na 2011 r. stanowi wskaźnik **0,50** (w stosunku do I półrocza 2010 r. wskaźnik wyniósł 1,01),
- koszty remontów lokali użytkowych - wykonanie kosztów wyniosło **11,48** tys. zł., co w porównaniu do planu na 2011 r. stanowi wskaźnik **0,18** (w stosunku do I półrocza 2010 r. wskaźnik wyniósł 9,76),
- usługi i opłaty komunalne - wykonanie kosztów wyniosło **3 730,55** tys. zł., co w porównaniu do planu na 2011 r. stanowi wskaźnik **0,48** (w stosunku do I półrocza 2010 r. wskaźnik wyniósł 1,03),

W kosztach usług i opłat komunalnych występują: koszty podatku od nieruchomości (wskaźnik wykonania **0,64**), wieczystego użytkowania gruntów nieruchomości i gruntów wspólnych (wskaźnik wykonania **0,52**), koszty wody i kanalizacji (wskaźnik wykonania **0,44**) oraz koszty wywozu śmieci (wskaźnik wykonania **0,48**),

- dostawa ciepła - wykonanie kosztów wyniosło **3 759,74** tys. zł., co w porównaniu do planu na 2011 r. stanowi wskaźnik **0,54** (w stosunku do I półrocza 2010 r. wskaźnik wyniósł 0,97).

wykres nr 2

**Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w I półroczu 2011 r.**



**Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w osiedlu „Sadyba” za I półrocze 2011 r. stanowi załącznik nr 2.**

Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej przedstawia poniższa tabel. Należy również nadmienić, że koszty ochrony placów zabaw nie były ujęte w planie na 2011 r. ale z uwagi na zabezpieczenie wyposażenia placów zabaw a także na bezpieczeństwo mieszkańców kierownictwo podjęło decyzję o konieczności poniesienia tych kosztów.

tabela nr 2

**Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (w tys. zł)**

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Wykonanie w I półroczu 2011 r.</b>
1.	Ochrona garaży, budynków	209,56
2.	Ochrona placów zabaw	21,13
3.	Monitoring	10,64
4.	Ubezpieczenie mienia	100,99
5.	Opłaty bankowe	52,58
6.	Dezynsekcja, deratyzacja	6,59
7.	Badanie bilansu	7,82
8.	Usługi informatyczne	7,59
9.	Ochrona zdrowia	3,97
10.	Amortyzacja środków trwałych	8,68
11.	Opłaty pocztowe, znaczki, prenumerata, ogłoszenia w prasie dot. przetargów, opłaty notarialne	18,61
12.	Telefony	15,16
13.	Szkolenia pracowników	2,67
14.	PFRON	13,08
15.	Piasek na place zabaw (koszt dot. 2010 r.)	35,78
16.	Inne pozostałe koszty (konserwacja maszyn i urządzeń biurowych, środki BHP, Związek Rewizyjny SM., transport – ryczałty, bilety MZA, taxi, strona internetowa, dorabianie kluczy)	28,40
17.	Koszty organów samorządowych (ryczałty telefoniczne, gazetka osiedlowa, organizacja zebrania osiedlowego)	25,85
	<b>RAZEM</b>	<b>569,14</b>

Koszty zarządzania administracji osiedla „Sadyba” w I półroczu 2011 roku ukształtowały się na poziomie **1 523,27** tys. zł., co w stosunku do planu stanowi wskaźnik **0,44**, a w stosunku do analogicznego okresu, tj. I półrocza 2010 r. stanowi wskaźnik 0,94.

tabela nr 3

**Wykonanie kosztów zarządzania ogólnego w I półroczu 2011 r. (w tys. zł)**

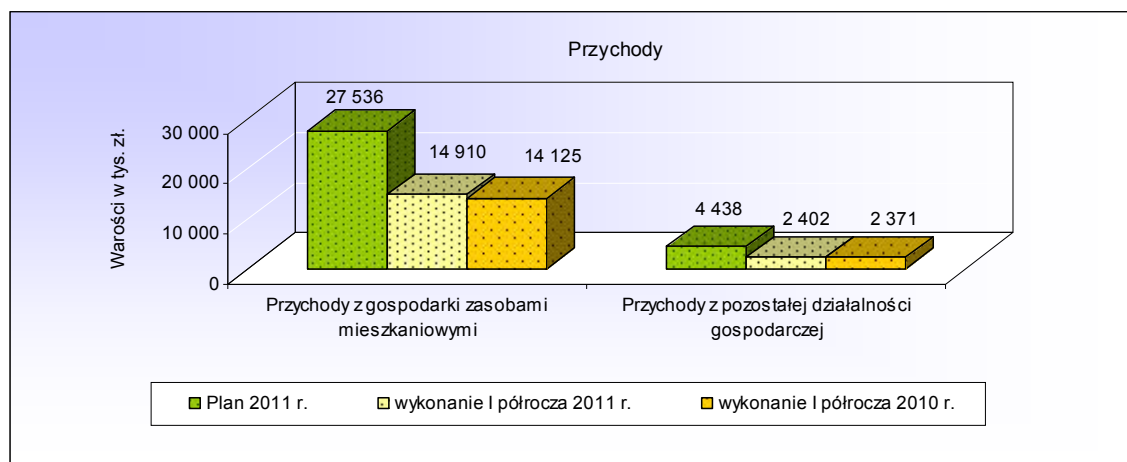
Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie I półrocze 2011 r.
1	2	3
<b>1</b>	<b>Wynagrodzenia i narzuty pracowników umysłowych</b>	<b>931,84</b>
<b>2</b>	<b>Odpisy na fundusz świadczeń socjalnych</b>	<b>13,12</b>
<b>3</b>	<b>Narzuty kosztów biura Zarządu</b>	<b>357,25</b>
<b>4</b>	<b>Materiały biurowe</b>	<b>24,53</b>
<b>5</b>	<b>Pozostałe koszty</b>	<b>72,77</b>
5.1	amortyzacja środków trwałych	8,68
5.2.	konserwacja i naprawa maszyn i urządzeń biurowych	6,18
5.3.	badanie bilansu	7,81
5.4.	usługi informatyczno - komputerowe	7,59
5.5.	telefony	15,16
5.6.	ogłoszenia	4,98
5.7.	szkolenia pracowników	2,67
5.8.	PFRON	5,61
5.9	składki Zw. Rewizyjny, ubezpieczenia sprzętu, strona internetowa, ogłoszenia, opłaty pocztowe, skarbowe, BHP, podróże służbowe, inne	7,82
<b>6</b>	<b>Koszty utrzymania lokalu własnego</b>	<b>97,89</b>
6.1	energia elektryczna, c.w., c.o., zw., wywóz śmieci	19,25
6.2.	podatek od nieruchomości, gruntowy, wieczyste użytkowanie	16,31
6.3.	ochrona	37,82
6.4.	sprzątanie biura	14,73
6.5.	odpisy na remonty	6,39
6.6.	konserwacja, ubezpieczenia, dezynsekcja i inne	3,40
<b>7</b>	<b>Koszty organów samorządowych</b>	<b>25,85</b>
7.1.	ryczałty telefoniczne R.O.	10,75
7.2.	koszty nakładu gazetki	4,80
7.3.	organizacja Zebrania Osiedlowego	7,81
7.4.	Inne wydatki (napoje, eksploatacja koparki, usługi ksero)	2,48
<b>RAZEM</b>		<b>1 523,27</b>

Przychody za I półrocze 2011 r. w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi zostały wykonane w wysokości **14 909,78** tys. zł., na poziomie wskaźnika **0,54** w stosunku do planu na 2011 r.,(w porównaniu do I półrocza 2010 r. na poziomie wskaźnika 1,06). Przychody w zakresie pozostałej działalności gospodarczej zostały zrealizowane w wysokości 2 402,04 tys. zł., na poziomie wskaźnika 0,54 w stosunku do założonego planu na 2011 r. (w porównaniu do

I półrocza 2010 r. na poziomie wskaźnika 1,01). Ogółem przychody w I półroczu 2011 r. zrealizowano w wysokości **17 311,82** tys. zł. na poziomie wskaźnika **0,54** planu na 2011 r. (w porównaniu do I półrocza 2010 r. na poziomie wskaźnika 1,05).

Wykonanie przychodów w I półroczu 2011 r.

wykres nr 3



Przychody i wyniki utrzymania nieruchomości w osiedlu „Sadyba” za I półrocze 2011 r. zawiera załącznik nr 3

## 2.2. Zobowiązania krótkoterminowe bieżące, należności i stan środków pieniężnych na dzień 30 czerwca 2011 roku

tabela nr 4

Zobowiązania krótkoterminowe bieżące, należności, i stan środków pieniężnych na 30.06.2011 r. (w tys. zł)

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01. 2011 r.	Stan na 30.06.2011 r.	Wskaźnik
1	2	4	5	6
<b>1.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe bieżące</b>	<b>5 502,76</b>	<b>6 519,16</b>	<b>1,18</b>
	Zobowiązania wobec kontrahentów	2 705,45	900,91	0,33
	Pozostałe	525,16	353,93	0,67
	Kaucje	434,61	1 082,44	2,49
	Nadpłaty z tyt. użytkowania lokali mieszkalnych	1 230,11	803,85	0,65
	Zobowiązania wobec budżetu	354,06	474,20	1,34
	Zobowiązania wobec Biura Zarządu	253,37	2 903,83	11,46
<b>2.</b>	<b>Należności w tym:</b>	<b>2 021,06</b>	<b>1 548,49</b>	<b>0,77</b>
	Zadłużenia w opłatach lokali mieszkalnych	1 822,96	1 335,42	0,73
	Zadłużenia w opłatach lokali użytkowych	198,10	213,07	1,08
<b>3.</b>	<b>Środki pieniężne</b>	<b>11 992,91</b>	<b>13 401,01</b>	<b>1,12</b>

## 2. 3. Opłaty na pokrycie kosztów w I półroczu 2011 roku

tabela nr 5

Opłaty na pokrycie kosztów w I półroczu 2011 r. (w tys. zł)

L.p.	Wyszczególnienie	PLAN 2011 r.	Wykonanie 30.06.2011 r.	Wskaźnik
1	2	3	4	6
<b>1.</b>	<b>Opłaty na pokrycie kosztów</b>	<b>30 927,00</b>	<b>16 620,94</b>	<b>0,54</b>
	Nadwyżka przychodów z ub .roku na GZM	275,50	510,34	1,85
	Naliczenia przychodów na GZM	27 260,69	14 399,44	0,53
	Przychody z nieruchomości wspólnej	380,41	187,02	0,49
	Opłaty od lokali użytkowych, własnych i garaży	3 010,40	1 524,14	0,51
<b>2.</b>	<b>Przychody pozostałe operacyjne i finansowe</b>	<b>500,00</b>	<b>219,68</b>	<b>0,44</b>
	<b>Ogółem przychody</b>	<b>31 427,00</b>	<b>16 840,62</b>	<b>0,54</b>

## 2. 4. Zdolność płatnicza na dzień 30 czerwca 2011 roku.

tabela nr 6

Zdolność płatnicza na 30.06.2010 r. (w tys. zł)

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01. 2011 r.	Wykonanie 30.06.2011 r.	Wskaźnik
1	2	4	5	6
<b>1.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>12 106,94</b>	<b>14 633,44</b>	<b>1,21</b>
	zobowiązania bieżące	5 502,76	6 519,16	1,18
	fundusz remontowy	6 604,18	8 114,28	1,23
<b>2.</b>	<b>Środki pieniężne</b>	<b>11 992,91</b>	<b>13 401,01</b>	<b>1,12</b>

**Wskaźnik zdolności płatniczej**                      **0,99**                      **0,92**

Sytuację ekonomiczno – finansową osiedla, administracja ocenia jako dobrą.

## 2. 5. Struktura zadłużeń na dzień 30 czerwca 2011 roku

Zadłużenie z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych, czynszu najmu lokali użytkowych i miejsc garażowych na dzień 30 czerwca 2011 roku ogółem wyniosło **1 548,50** tys. zł., co stanowi wskaźnik **0,05** należnych opłat rocznych.

Zadłużenie z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych na 30.06.2011 r. wyniosło **1 335,42** tys. zł., co stanowi wskaźnik **0,05** należnych rocznych opłat. W stosunku do analogicznego okresu tj. stanu na 30.06.2010 r. kwota zadłużeń z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych zmniejszyła się o **107,57** tys. zł.

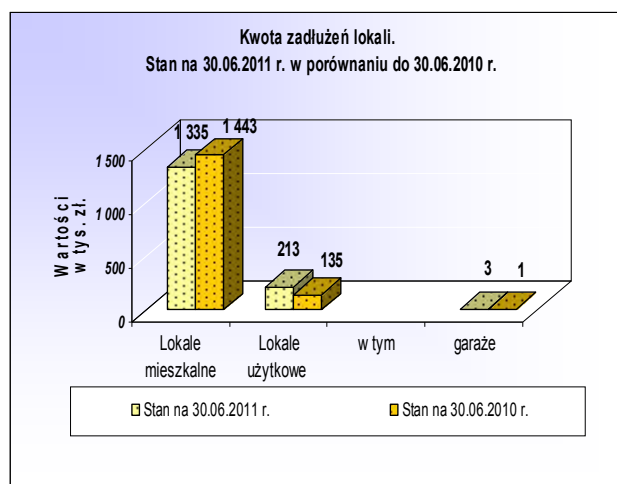
Zadłużenie z tytułu opłat za użytkowanie lokali użytkowych w najmie i miejsc garażowych na 30.06.2011 r. wyniosło **213,08** tys. zł., co stanowi wskaźnik **0,05** należnych opłat. W stosunku do analogicznego okresu tj. stanu na 30.06.2010 r. kwota zadłużeń z tytułu opłat za użytkowanie lokali użytkowych zwiększyła się o **78,52** tys. zł.

Przeprowadzając analizę zadłużeń z tytułu opłat użytkowania lokali mieszkalnych i najmu lokali użytkowych w osiedlu „Sadyba” w I półroczu 2011 w stosunku do I półrocza 2010 r. odnotowujemy wzrost liczby spraw w lokalach mieszkalnych o **40** lokale przy jednoczesnym zmniejszeniu kwoty zadłużeń o **107,57** tys. zł.

W lokalach użytkowych, wygospodarowanych i garażach odnotowujemy wzrost liczby spraw o **104** lokale i wzrost kwoty zadłużeń o **78,53** tys. zł. Główną przyczyną zwiększenia się zadłużeń jest: wprowadzona podwyżka czynszu najmu dla lokali użytkowych (*w myśl realizacji uchwały nr 6.10.2009 Rady Osiedla „Sadyba” w sprawie regulacji i podwyższania opłat z tytułu użytkowania lokali użytkowych w najmie*), rozliczenie w I kwartale br. opłat z tytułu dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz zwiększenie opłat w I kwartale br. o roczny wskaźnik inflacji.

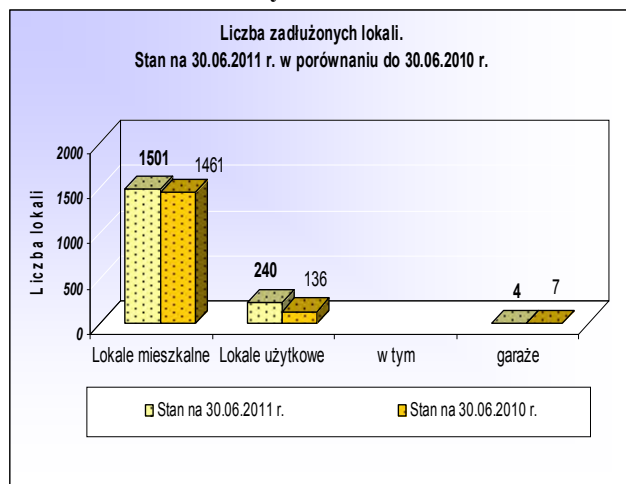
wykres nr 4

Struktura zadłużeń na 31.12.2011 r.



wykres nr 5

Liczba zadłużonych lokali na 31.12.2011 r.



Na dzień 30.06.2011 r. wystosowano **2 100** przedsądowych wezwań do zapłaty, skierowano **53** sprawy do postępowania sądowego, otrzymano **27** wyroki w trybie nakazowym, skierowano do wykluczenia **3** dłużników z rejestru członków, doprowadzono do podpisania **73** zobowiązań oraz **2** ugód dotyczących ratalnej spłaty zadłużenia.

W postępowaniu dotyczącym egzekucji z własnościowego prawa do lokalu odzyskano zaległe należności na kwotę ponad 135,00 tys. zł.

Administracja osiedla „Sadyba” w celu wyegzekwowania należności i minimalizowania poziomu zadłużeń z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i lokali użytkowych podejmuje wszelkie działania takie jak:

- bieżące podejmowanie decyzji prawno- organizacyjnych,
- monitorowanie i egzekwowanie należności,
- wysyłanie monitów o zaleganiu z opłatami,
- kierowanie spraw na drogę postępowania sądowego,
- kierowanie spraw na drogę postępowania komorniczego.

Szczegółowe zestawienie zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych na dzień 30.06.2011 r. zawiera załącznik nr 4.

### **3. Koszty konserwacji w okresie sprawozdawczym**

Całkowite koszty konserwacji w I półroczu 2011 r. w stosunku do planu zostały wykonane na poziomie wskaźnika **0,59** w wysokości **756,62** tys. zł., z czego:

- konserwacja własna – wskaźnik **0,53** w wysokości **193,15** tys. zł. (w tym: koszty wynagrodzeń z narzutami, fundusz socjalny 107,27 tys. zł.),
- konserwacja obca – wskaźnik **0,61** w wysokości **563,47** tys. zł.

W stosunku do analogicznego okresu tj. I półrocza 2010 r. administracja odnotowała wzrost łącznych kosztów konserwacji o 112,57 tys. zł., co stanowi wskaźnik **1,17**.

#### **Konserwacja własna:**

- konserwacja ogólnobudowlana została wykonana w wysokości **68,60** tys. zł. (w tym: wynagrodzenia i narzuty 42,21 tys. zł.) w stosunku do planu na 2011 r. na poziomie wskaźnika **0,49**
- konserwacja zieleni została wykonana w wysokości **124,55** tys. zł. ( w tym: wynagrodzenia i narzuty 65,06 tys. zł.) w stosunku do planu na 2011 r. na poziomie wskaźnika **0,55**.

W konserwacji własnej zieleni i ogólnobudowlanej znajdują się koszty wynagrodzeń z narzutami dla konserwatorów, koszty BHP konserwatorów i inne (materiały czystościowe, ubezpieczenia, ekwiwalent za pranie odzieży roboczej), oraz koszty ogólne działalności

konserwacyjnej, co w planie gospodarczo – finansowym na 2011 r. ujęte jest w pozycji eksploatacji podstawowej.

Wykaz wykonanych prac ogrodnich i ich wartość w I półroczu 2011 r. stanowi załącznik nr 5

### **Konserwacja obca:**

- konserwacja dźwigów została wykonana w wysokości **74,96** tys. zł. w stosunku do zaplanowanej na 2011 r. w wysokości 109,32 tys. zł., co stanowi wskaźnik wykonania **0,69**,
- konserwacja domofonów została wykonana w wysokości **39,49** tys. zł. w stosunku do zaplanowanej na 2011 r. w wysokości 79,17 tys. zł., co stanowi wskaźnik wykonania **0,50**,
- konserwacja elektryczna została wykona w wysokości **188,39** tys. zł. w stosunku do zaplanowanej na 2011 r. w wysokości 378,00 tys. zł., co stanowi wskaźnik wykonania **0,49**,
- konserwacja sanitarna została wykona w wysokości **188,02** tys. zł. w stosunku do zaplanowanej na 2011 r. w wysokości 350,00 tys. zł., co stanowi wskaźnik wykonania **0,54**,
- konserwacja zieleni została wykonana w wysokości **76,65** tys. zł.. Koszty te dotyczą głównie nieplanowanych kosztów koszenia trawy na terenie Osiedla przez firmę „PEPTO” oraz kosztów związanych z wynajmem podnośników koszowych do cięcia drzew,
- konserwacja ogólnobudowlana została wykonana w wysokości **0,97** tys. zł..

tabela nr 7

**Koszty konserwacji w I półroczu 2011 r. (w tys. zł)**

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2011 r.	Wykonanie I półrocze 2011 r.	Wykonanie I półrocze 2010 r.	Wskaźnik wyk. planu 2011 r.	Wskaźnik wyk. 2011 / 2010
1	2	3	4	5	(4 / 3)	(4 / 5)
<b>1</b>	<b>Konserwacja własna</b>	<b>364,43</b>	<b>193,15</b>	<b>212,10</b>	<b>0,53</b>	<b>0,91</b>
	<i>w tym</i>					
	<b>konserwacja ogólnobudowlana</b> <i>w tym: wynagrodzenia, narzuty, fundusz socjalny planowane w kosztach eksploatacji podstawowej</i>	<b>140,00</b>	<b>68,60</b> <i>(tym wynagrodzenia 42,21 tys. zł.)</i>	<b>62,31</b> <i>(tym wynagrodzenia 36,68 tys. zł.)</i>	<b>0,49</b>	<b>1,10</b>
	<b>konserwacja zieleni</b> <i>w tym: wynagrodzenia, narzuty, fundusz socjalny planowane w kosztach eksploatacji podstawowej</i>	<b>224,43</b>	<b>124,55</b> <i>(tym wynagrodzenia 65,06 tys. zł.)</i>	<b>149,79</b> <i>(tym wynagrodzenia 49,17 tys. zł.)</i>	<b>0,55</b>	<b>0,83</b>
<b>2</b>	<b>Konserwacja obca</b>	<b>1 141,92</b>	<b>563,47</b>	<b>431,95</b>	<b>0,61</b>	<b>1,30</b>
	konserwacja dźwigów	109,32	74,96	75,66	0,69	0,99
	konserwacja domofonów	79,17	39,49	40,89	0,50	0,96
	konserwacja elektryczna	378,00	183,39	146,81	0,49	1,24
	konserwacja sanitarna	350,00	188,02	155,32	0,54	1,21
	konserwacja ogólnobudowlana	-	0,97	-	-	-
	konserwacja zieleni	-	76,65	13,27	-	5,77
	<b>RAZEM</b>	<b>1 280,92</b>	<b>756,62</b>	<b>644,05</b>	<b>0,59</b>	<b>1,17</b>

#### **4. Realizacja remontów w osiedlu „Sadyba”**

Wykonanie remontów w I półroczu 2011 r. wyniosło **1 565,37** tys. zł. i ukształtowało się na poziomie wskaźnika **0,22** w stosunku do planu na 2011 r.. W stosunku do I półrocza 2010 r. wykonanie remontów w osiedlu „Sadyba” wzrosło o 909,99 tys. zł. (wskaźnik wzrostu **2,38**).

Ogółem fundusz remontowy w I półroczu 2011 r. został wykonany na poziomie **2 191,02** tys. zł. w stosunku do planowanego w wysokości 8 300,91tys. zł., co stanowi wskaźnik wykonania **0,26**.

Stan funduszu remontowego na 30.06.2011 r. dla Osiedla „Sadyba” wyniósł **8 114,28** tys. zł.(w tym środki pozyskane z nadwyżki bilansowej za 2010 r. w wysokości **1 235,68** tys. zł.).

Analizując wykonanie remontów w I półroczu 2011 r. pod kątem pozyskanych wpływów na remonty budynkowe w stosunku do wykonanych nakładów remontowych (bez odpisów na spłatę pożyczki na termomodernizację i kosztów spłaty pożyczek z odsetkami) zaangażowanie ukształtowało się na poziomie wskaźnika **0,80** wykorzystanych środków.

Ponadto administracja przygotowała analizę remontów za okres 4 lat w celu porównania pozyskiwanych środków w kolejnych latach w stosunku do ponoszonych nakładów, które ukształtowały się następująco:

- w 2008 r. wskaźnik zaangażowania pozyskanych środków w stosunku do nakładów wyniósł 0,38,
- w 2009 r. wskaźnik zaangażowania pozyskanych środków w stosunku do nakładów wyniósł 0,77,
- w 2010 r. wskaźnik zaangażowania pozyskanych środków w stosunku do nakładów wyniósł 1,44,
- w I półroczu 2011 r. wskaźnik zaangażowania pozyskanych środków w stosunku do nakładów wyniósł 0,80.

Należy podkreślić wzrostową tendencję wykonywanych remontów w kolejnych analizowanych latach. W przeprowadzonej analizie uwidoczniony jest również wpływ pozyskiwanych środków z nadwyżki bilansowej i innych wpływów na kształtowanie się stanu funduszu remontowego w poszczególnych latach. Pozyskiwane dodatkowe środki stanowią średnio w osiedlu od 5,56 zł/m<sup>2</sup> rocznie pum. do 4,38 zł/m<sup>2</sup> rocznie pum.

Szczegółowe zestawienie wykonania remontów w latach 2008 – 2011 r. w osiedlu „Sadyba” stanowi załącznik nr 6

W ocenie wykonania remontów w okresie sprawozdawczym należy uwzględnić fakt, że rozpoczęte prace remontowe w I półroczu 2011 r. będą również zafakturowane w późniejszych miesiącach roku 2011.

Na dzień 31.08.2011 r. wykonanie remontów ukształtowało się w wysokości **2 470,57** tys. zł. co stanowi wskaźnik wykonania w stosunku do planu na poziomie **0,35**. W okresie dwóch miesięcy wykonanie wzrosło w stosunku do stanu na 30.06.2011 r. o 902,21 tys. zł.

Do końca sierpnia br. podpisano 55 umów na roboty budowlane z terminem zakończenia prac na 31.12.2011 r. na łączną kwotę 5 811,81 tys. zł, co stanowi wskaźnik zaangażowania remontów w osiedlu „Sadyba” na poziomie wskaźnika 0,81 rocznego wykonania. Przygotowano w okresie sprawozdawczym 136 zleceń na dodatkowe roboty remontowe na kwotę 258,28 tys. zł.

Szczegółowe zestawienie zaawansowania planu remontów stanowi załącznik nr 7

Ponadto w przygotowaniu są następujące umowy na łączną kwotę ok. 672,00 tys. zł. z terminem zakończenia prac na 31.12.2011 r.:

- umowa na wykonanie robót ogólnosiedlowych z firmą „BADROG” na kwotę ok. 100,00 tys. zł.,
- wybór wykonawcy „z wolnej” ręki (przetarg unieważniony) na wykonanie instalacji odgromowej w 3 budynkach na kwotę ok. 85,00 tys. zł.,
- wybór wykonawcy „z wolnej” ręki (przetarg unieważniony) na wykonanie instalacji odgromowej w 15 budynkach na kwotę ok. 157,00 tys. zł.,
- negocjacje dot. remontów domofonów na kwotę ok. 20,00 tys. zł.,
- przetarg na wykonanie WLZ w 5 budynkach na kwotę ok. 310,00 tys. zł.

Biorąc pod uwagę przytoczone argumenty oraz wnioski wynikające z przeprowadzonych analiz kierownictwo administracji ocenia pozytywnie zaangażowanie robót remontowych w 2011 r.. Uważamy, że ocena robót remontowych w osiedlu „Sadyba” powinna być prowadzona w odniesieniu nie tylko do wykonanego wskaźnika na 30.06.2011 r. a przede wszystkim w kontekście:

- stopnia zaangażowania środków z odpisów na remonty budynkowe,
- stopnia zaangażowania wynikającego z wartości podpisanych umów, zleceń poprzez i ilości przeprowadzonych i zakończonych przetargów w skali całego roku.

## Bilans środkami na remonty w osiedlu „Sadyba” w I półroczu 2011 r. (w tys. zł)

L. p.	Wyszczególnienie	PLAN 2011r.	Wykonanie I półrocze 2011 r.	Wykonanie I półrocze 2010 r.	Wskaźnik wykonania PLANU	Wskaźnik wykonania 2011 / 2010
1	2	3	4	5	(4/3)	(4/5)
	<b>STAN FUNDUSZU remontowego na 1.01./+/-/-</b>	<b>6 739,28</b>	<b>6 604,18</b>	<b>6 251,07</b>	<b>0,98</b>	<b>1,05</b>
	<b>PRZYCHODY RAZEM</b>	<b>4 922,00</b>	<b>3 689,65</b>	<b>4 457,15</b>	<b>0,75</b>	<b>0,82</b>
<b>1</b>	Odpisy na fundusz remontowy , z tego:	4 922,00	2 453,97	2 426,09	0,50	1,01
<b>1.1</b>	Od lokali mieszkalnych na:	4 805,64	2 399,56	2 376,36	0,50	1,01
	splątę pożyczek z CFR na termomodernizację	875,71	436,82	436,78	0,50	1,00
	remonty	3 929,93	1 962,74	1 939,58	0,50	1,01
<b>1.2</b>	Odpisy od lokali użytkowych własnościowych	44,98	23,16	19,41	0,51	1,19
<b>1.3</b>	Odpisy od lok. użyt. dla potrzeb Administracji	12,79	6,39	6,39	0,50	1,00
<b>1.4</b>	Odpisy od garaży własnościowych	58,59	24,86	23,93	0,42	1,03
<b>2</b>	Inne wpływy (np. odszkodowania z PZU, wpłaty za dewastacje)			44,45		-
<b>3</b>	Z rozliczenia nadwyżki bilansowej		1 235,68	1 986,61		0,62
	<b>RAZEM FUNDUSZ REMONTOWY</b>	<b>11 661,28</b>	<b>10 293,83</b>	<b>10 708,22</b>	<b>0,88</b>	<b>0,96</b>
<b>4</b>	Indywidualne pożyczki budynków z CFR	1 368,00			-	-
	<b>OGÓLEM ŚRODKI NA REMONTY</b>	<b>13 029,28</b>	<b>10 293,83</b>	<b>10 708,22</b>	<b>0,79</b>	<b>0,96</b>
	<b>KOSZTY</b>					
<b>1</b>	<b>Nakłady na remonty ogółem:</b>	<b>7 151,20</b>	<b>1 565,37</b>	<b>655,38</b>	<b>0,22</b>	<b>2,38</b>
<b>2</b>	Splata indywidualnych pożyczek budynkowych + oprocentowanie za pożyczki drogowe z 2007 r. - odsetki	131,86	111,06	54,66	0,84	2,03
<b>3</b>	Zwrot pożyczek z CFR na termomodernizację	875,71	436,82	436,78	0,50	1,00
<b>4</b>	Odsetki od pożyczek z CFR na termomodernizację	142,14	77,77	135,27	0,55	0,57
	<b>WYDATKI RAZEM z tego obciążające:</b>	<b>8 300,91</b>	<b>2 191,02</b>	<b>1 282,09</b>	<b>0,26</b>	<b>1,71</b>
	<b>fundusz remontowy</b>	<b>8,237,80</b>	<b>2 179,54</b>	<b>1 280,91</b>	<b>0,26</b>	<b>1,70</b>
	koszty eksploatacji lokali użytkowych wynajmowanych	63,11	11,48	1,18	0,18	9,73
	<b>STAN FUNDUSZU na koniec roku</b>	<b>4 791,40</b>	<b>8 114,28</b>	<b>9 427,31</b>	<b>1,69</b>	<b>0,86</b>

## Wykaz robót remontowych branżowych wykonanych w I półroczu 2011 r. (w tys. zł)

Lp.	Rodzaj robót	Plan 2011 r.	Wykonanie I półrocze 2011 r.	Wskaźnik wykonania Planu
1.	Remonty budowlane	2 554,60	417,03	0,16
2.	Remonty dekarские	153,00	10,21	0,07
3.	Remonty elektryczne	3 924,00	723,17	0,18
4.	Remonty domofonów	6,00	40,23	6,71
5.	Remonty dźwigów	140,00	19,97	0,14
6.	Remonty sanitarne	168,00	61,45	0,37
7.	Remonty pawilonów, garaży, lok. użytkowych	40,00	15,07	0,37
8.	Remonty ogólnosiedlowe	120,60	278,24	2,31
9.	Usuwanie awarii	45,00	-	-
	<b>RAZEM</b>	<b>7 151,20</b>	<b>1 565,37</b>	<b>0,22</b>

Szczegółowe zestawienie wykazu robót branżowych za I półrocze 2011 r. dla poszczególnych budynków stanowi załącznik nr 8

Szczegółowe zestawienie wykazu faktur prac remontowych za I półrocze 2011 r. stanowi załącznik nr 9

## 5. Wykonanie planu zatrudnienia w administracji osiedla „Sadyba” w okresie sprawozdawczym

Etatyżacja w administracji osiedla ukształtowała się w I półroczu 2011 r. na poziomie **83,63** (stan na 30.06.2011 r.) etatów, co stanowi wskaźnik **0,98** w stosunku do planu 2011 r.. W stosunku do I półrocza 2010 r. etatyżacja zwiększyła się o **1,29** etaty, co stanowi wskaźnik **1,01**.

- kadra kierownicza – **3,0** etaty, co stanowi wskaźnik **1,00** w stosunku do planu 2011 r.,
- pracownicy biurowi – **28,50** etaty, co stanowi wskaźnik **0,91** w stosunku do planu 2011 r.,
- pracownicy Ośrodka Edukacji Kulturalnej – **4,00** etaty, co stanowi wskaźnik **1,00** w stosunku do planu na 2011 r.,
- konserwatorzy – **4,50** etatów, co stanowi wskaźnik **0,90** w stosunku do planu 2011 r.,
- gospodarze/ sprzątacze – **39,00** etatów, co stanowi wskaźnik **0,87** w stosunku do planu 2011 r..

Koszty wynagrodzeń w I półroczu 2011 r. zostały zrealizowane na poziomie wskaźnika **0,48** w kwocie **1 894,06** tys. zł.. W stosunku do analogicznego okresu tj. I półrocza 2010 r. koszty wynagrodzeń ukształtowały się na poziomie wskaźnika **1,10** co stanowi wzrost o **174,28** tys. zł.

- pracownicy biurowi wraz kierownictwem – **931,84** tys. zł., co stanowi wskaźnik **0,46** w stosunku do planu 2011 r.,
- pracownicy Ośrodka Edukacji Kulturalnej – **103,73** tys. zł., co stanowi wskaźnik **0,50** w stosunku do planu na 2011 r.,

- konserwatorzy – **105,04** tys. zł., co stanowi wskaźnik **0,48** w stosunku do planu 2011 r.,
- gospodarze/ sprzątacze – **735,45** tys. zł., co stanowi wskaźnik **0,50** w stosunku do planu 2011 r..

## 6. Sprawozdanie z działalności społeczno – wychowawczej Ośrodka Edukacji Kulturalnej Osiedla „Sadyba” w I półroczu 2011 roku.

Plan kosztów w I półroczu 2011 r. został zrealizowany na poziomie wskaźnika **0,46** w kwocie **266,99** tys. zł., natomiast plan przychodów zrealizowano na poziomie wskaźnika **0,81** w kwocie **471,20** tys. zł. (w tym z nadwyżki bilansowej za rok 2009 w kwocie 290,73 tys. zł.).

Szczegółowe zestawienie poniesionych kosztów i wypracowanych przychodów w I półroczu 2011 r. przedstawiają poniższe tabele.

**Koszty działalności Ośrodka Edukacji Kulturalnej w I półroczu 2011 r. (w tys. zł.) tabela nr 10**

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2011 r.	Wykonanie I półrocze 2011 r.	Wskaźnik wykonania planu
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	
<b>1</b>	<b>Place i narzuty</b>	<b>206,72</b>	<b>103,73</b>	<b>0,50</b>
2	Fundusz świadczeń socjalnych	3,60	1,78	0,49
<b>3</b>	<b>Koszty rzeczowe utrzymania placówek</b>	<b>193,09</b>	<b>57,24</b>	<b>0,29</b>
3.1.	Koszty eksploatacji lokalu (podatek od nieruchomości wieczysta dzierżawa gruntów, energia elektryczna, woda i kanalizacja, co., cw.)	38,00	16,24	0,43
3.2.	Materiały biurowe	3,00	1,24	0,41
3.3.	Materiały i przedmioty małowartościowe ( czystościowe, BHP, prenumerata, do działalności merytorycznej, inne)	40,50	16,47	0,41
3.4.	Oplaty pocztowe i telekomunikacyjne	4,20	1,94	0,46
3.5.	Inne ( wyposażenie klubu, usługi transportowe, informatyczne, ochrona lokalu, remonty, inne)	107,39	21,35	0,19
<b>4</b>	<b>Koszty działalności merytorycznej</b>	<b>168,00</b>	<b>102,54</b>	<b>0,61</b>
4.1.	Koszty stałych form pracy	93,00	54,68	0,59
4.2.	Koszty imprez	75,00	47,86	0,64
<b>5</b>	<b>Pozostałe koszty</b>	<b>5,60</b>	<b>1,70</b>	<b>0,30</b>
5.1.	Odpisy na PFRON	2,60	0,76	0,29
5.2.	Inne	3,00	0,94	0,31
	<b>Razem koszty</b>	<b>577,01</b>	<b>266,99</b>	<b>0,46</b>

## Wpływy Ośrodka Edukacji Kulturalnej w I półroczu 2011 r. (w tys. zł.)

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2011 r.	Wykonanie I półrocze 2010 r.	Wskaźnik wykonania planu
1.	Wpływy własne wypracowane przez OEK „Sadyba”	90,00	74,20	<b>0,82</b>
2.	Darowizny	10,00	1,03	<b>0,10</b>
3.	Dotacje z Biura Zarządu	30,00	20,00	<b>0,66</b>
4.	Wpływy od lokali mieszkalnych	185,88	85,24	<b>0,46</b>
5.	Z nadwyżki bilansowej z 2009 r. przyznanej w 2010 r.	269,13	290,73	<b>1,08</b>
<b>Wpływy ogółem</b>		<b>585,01</b>	<b>471,20</b>	<b>0,81</b>

W ramach poniesionych kosztów w I półroczu 2011 roku zrealizowano program imprez artystycznych i zajęć zgodnie z przyjętym kalendarzem.

tabela nr 12

## Wykaz realizacji zajęć prowadzonych przez Ośrodek Edukacji Kulturalnej w I półroczu 2011 r.

L.p.	Rodzaj Zajęć	Liczba uczestników		
		ogółem	z Osiedla „Sadyba”	z innych osiedli
<b>Wykaz zajęć stałych</b>				
1.	Nauka gry na instrumentach muzycznych	10	6	4
2.	Nauka gry na keyboardzie	5	4	1
3.	Muzykoterapia	8	4	4
4.	Zajęcia plastyczne dla dzieci	16	10	6
5.	Warsztaty plastyczne dla seniorów	6	-	6
6.	Taniec nowoczesny	3	-	3
7.	Taniec towarzyski	14	2	12
8.	Taniec orientalny dla seniorów	13	10	3
9.	Taniec orientalny	9	1	8
10.	Taniec dyskotekowy	15	9	6
11.	Rytmika	11	7	4
12.	Warsztaty wokalne	11	7	4
13.	Taniec malucha	12	4	8
14.	Gimnastyka dla seniorów	32	21	11
15.	Gimnastyka dla pań	22	15	7
16.	Fitness	13	8	5
17.	Gry strategiczne	9	2	7
18.	Logopedia	6	4	2
19.	Kursy komputerowe	70	35	35
20.	Klub „Malucha”	17	9	8
21.	Klub „Seniora”	50	29	21
<b>Razem</b>		<b>352</b>	<b>187</b>	<b>165</b>

**Imprezy zorganizowane przez Ośrodek Edukacji Kulturalnej w I półroczu 2011 r.**

Lp.	Rodzaj imprezy	Liczba imprez	Ilość uczestników
1.	Imprezy artystyczne	8	455
2.	Imprezy okolicznościowe	3	155
3.	Bale i zabawy	1	80
4.	Prelekcje, pokazy, spotkania	8	320
5.	Imprezy rekreacyjno- sportowe	3	970
<b>Razem</b>		<b>23</b>	<b>1980</b>

**Formy uzupełniające stałą działalność Ośrodka Edukacji Kulturalne „Sadyba” w I półroczu 2011 r.**

Lp.	Formy uzupełniające + zebrania	Liczba form	Ilość osób
1.	Biblioteka (dla dzieci i dorosłych) I – VI 2011 r.	1	280
2.	Akcja „Zima w Klubie”	1	20
3.	Zebrania Administracji Osiedla z Radą Osiedla „Sadyba”	25	607
<b>Razem</b>		<b>27</b>	<b>907</b>

W I półroczu 2011 r. z klubu internetowego i czytelnicy średnio w ciągu miesiąca korzystało odpowiednio 15 i 20 osób.

W I półroczu 2011 r. zakupiono: materiały do działalności merytorycznej, namioty szybko – rozkładane z nadrukiem do imprez plenerowych, krzesła łączone oraz wykonano konserwację i naprawę sprzętów i urządzeń.

W ramach poniesionych kosztów w I półroczu 2011 r. zrealizowano program imprez i zajęć zgodnie z przyjętym planem oraz kalendarzem imprez. W pomieszczeniach klubowych odbyły się:

- imprezy artystyczne i okolicznościowe dla dzieci i dorosłych,
- bal przebierańców dla najmłodszych,
- atrakcyjny wypoczynek dla dzieci w czasie ferii zimowych (zajęcia plastyczne, taneczne, integracyjne, wycieczki, turnieje drużyn),
- turniej sportowy,
- prelekcje i spotkania,
- wernisaż „ZA / O – CZAROWANI MALARSTWEM” podsumowujący pracę uczestników warsztatów plastycznych na przełomie 2010/2011 r.. Na wystawę składały się kopie oraz interpretacje prac wielkich mistrzów, jak również pełne fantazji przedstawienia codzienności młodych duchem i ciałem artystów.

W okresie sprawozdawczym zorganizowano dwie duże imprezy plenerowe, w tym:

- 25 maja 2011 r., „Osiedlowy Turniej Piłki Nożnej” dla dzieci i młodzieży, w którym wzięło udział 10 drużyn,
- 4 czerwca 2011 r. festyn z programem artystycznym i sportowo – rekreacyjnym z okazji dnia dziecka „PIKINK COUNTRY SADYBA 2011”. Imprezę zorganizowano pod patronatem Zarządu MSM ‘Energetyka’ , Administracji Osiedla „Sadyba” oraz Rady Osiedla „Sadyba”. W programie festynu znalazły się konkurencje sportowo – rekreacyjne, konkurs przyrodniczy, kącik fotograficzny, występy artystów oraz zespołów amatorskich, jazda konna, przejażdżki bryczką, pokazy jazdy „Kawalerii Stanów Zjednoczonych” w wykonaniu jeźdźców i koni z Ogniska TKKF „Hubert”, malowanie twarzy, toczenie naczyń z gliny, występy zespołów „STERFA COUNTRY”, „ALABAMA BAND” i inne atrakcje. Sponsorami festynu byli: Firma „ELART ” – finansowała nagrody rzeczowe oraz Agencja Ochrony Mienia „MATPOL”, która zrezygnowała z honorarium za ochronę imprezy.

Z oferty programowej klubu skorzystały wszystkie pokolenia mieszkańców osiedla „Sadyba” oraz innych osiedli MSM „Energetyka”. Ogółem w zajęciach cyklicznych w grupach stałych uczestników oraz formach uzupełniających stałą działalność Ośrodka Edukacji Kulturalnej „Sadyba” zorganizowanych w I połowie 2011 roku uczestniczyły 652 osoby, a w 23 imprezach wzięło udział 1 980 osób.

Ponadto Ośrodek Edukacji Kulturalnej „Sadyba” pozyskał darowiznę pieniężną w wysokości 1 000 zł. od firmy „REMONDIS’ Otwock Sp. z o.o.

Ośrodek Edukacji Kulturalnej „Sadyba” współpracował z :

- placówkami oświatowymi (szkoły, przedszkola),
- Biurem Sportu i Rekreacji Urzędu m.st. Warszawy – w ramach akcji „Zima w mieście” otrzymał karty bezpłatnego przejazdu środkami lokalnego transportu zbiorowego, możliwość bezpłatnego udziału w zajęciach sportowych, udział w imprezach artystycznych, bezpłatne wejścia do muzeum,
- Komendą Rejonową Policji Warszawa II – organizacja bezpłatnych spotkań dla mieszkańców MSM „Energetyka”,
- Wydziałem Spraw Społecznych i Zdrowia dla Dzielnicy Mokotów – w ramach kontynuacji współpracy z lat poprzednich,
- dzielnicową wypożyczalnią kompletów książek Warszawa – Śródmieście.

Ośrodek Edukacji Kulturalnej „Sadyba” rozszerzył na większą skalę akcję promującą klub.

Informacje o działalności placówki umieszczono:

- na stronie internetowej ośrodka [www.oeksadyba.msmenergetyka.pl](http://www.oeksadyba.msmenergetyka.pl),
- na stronie internetowej administracji Osiedla „Sadyba” [www.aosadyba.msmsenergetyka.pl](http://www.aosadyba.msmsenergetyka.pl),
- na stronie internetowej Dzielnicy Mokotów [www.mokotow.waw.pl](http://www.mokotow.waw.pl),

- w Osiedlowej Telewizji Kablowej,
- na portalach informacyjnych,
- w prasie – „Południe”, „Pasma”, „Passa”,
- w folderach.

## **Zakończenie**

Realizację planu rzeczowo – finansowego za I półrocze 2011 r. dla Osiedla „Sadyba” kierownictwo administracji ocenia pozytywnie.

Interpretując osiągnięty wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w wysokości + 447,56 tys. zł. na 30.06.2011 r. należy pamiętać, że jest on sumą wyników dodatnich i ujemnych z poszczególnych nieruchomości w rachunku narastającym tzn. okresu sprawozdawczego i wyników za rok 2010 oraz z uwzględnieniem przychodów z nadwyżki bilansowej osiedla za 2010 r. dla poszczególnych nieruchomości budynkowych, która nie była ujęta w planie na 2011 roku.

Ponadto na uzyskany wynik istotny wpływ mają nierozliczone koszty dostawy ciepła , zimnej wody i kanalizacji z przychodami, które zgodnie z obowiązującym regulaminem rozliczone zostaną na dzień 30.09.2011 roku.

W związku z powyższym wynik na 30.06.2011 r. na gospodarce zasobami mieszkaniowymi nie może stanowić podstawy do wyciągania wniosków w kontekście wyniku na koniec 2011 r..

Niepokojącym jest przekroczenie kosztów konserwacji w stosunku do planu na 2011 r. w skali I półrocza br. spowodowane między innymi nieplanowanymi wydatkami na koszenie trawy przez firmę zewnętrzną na terenie osiedla oraz za ochronę placów zabaw.

Nie występuje zagrożenie w realizacji planu remontów na 2011 r. w osiedlu „Sadyba” przy równoczesnym wzmocnieniu sprawowania kontroli efektywności pracy działu technicznego.

W trosce o interesy mieszkańców osiedla „Sadyba” kierownictwo administracji dołożyło wszelkich starań w utrzymaniu dyscypliny kosztowej, zachowaniu płynności finansowej osiedla, w egzekwowaniu zadłużeń z tytułu opłat i czynszu najmu wraz z odsetkami oraz w uzyskiwaniu dodatkowych przychodów finansowych z systematycznie dokonywanych lokat na rachunkach bankowych.

### Wnioski:

- rozważyć konieczność podniesienia stawki konserwacyjnej na 2012 r. (która niezmienna od 2009 r.) dla wszystkich nieruchomości budynkowych celem pokrycia niedoboru,
- dokonać ponownej analizy kosztów i stawek opłat szczególnie w nieruchomościach budynkowych, w których występuje ujemny wynik finansowy.

### **Wykaz tabel:**

1. Zasoby Osiedla „Sadyba”	tabela nr 1
2. Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej.	tabela nr 2
3. Wykonanie kosztów zarządzania ogólnego w I półroczu 2011 r..	tabela nr 3
4. Zobowiązania krótkoterminowe, bieżące, należności i stan środków pieniężne na 30.06.2011 r..	tabela nr 4
5. Opłaty na pokrycie kosztów w I półroczu 2011 r..	tabela nr 5
6. Zdolność płatnicza na 30.06.2011 r..	tabela nr 6
7. Koszty konserwacji w I półroczu 2011 r..	tabela nr 7
8. Bilans środkami na remonty w Osiedlu „Sadyba” w I półroczu 2011 r..	tabela nr 8
9. Wykaz robót remontowych branżowych wykonanych w I półroczu 2011 r..	tabela nr 9
10. Koszty działalności Ośrodka Edukacji Kulturalnej w I półroczu 2011 r..	tabela nr 10
11. Wpływy Ośrodka Edukacji Kulturalnej w I półroczu 2011 r..	tabela nr 11
12. Wykaz realizacji zajęć prowadzonych przez Ośrodek Edukacji Kulturalnej w I półroczu 2011 r..	tabela nr 12
13. Imprezy zorganizowane przez Ośrodek Edukacji Kulturalnej w I półroczu 2011 r..	tabela nr 13
14. Formy uzupełniające stałą działalność Ośrodka Edukacji Kulturalnej w I półroczu 2011 r..	tabela nr 14

### **Wykaz wykresów:**

1. Wynik finansowy brutto za I półrocze 2011 r..	wykres nr 1
2. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w I półroczu 2011 r..	wykres nr 2
3. Wykonanie przychodów w I półroczu 2011 r..	wykres nr 3
4. Struktura zadłużeń na 30.06.2011 r..	wykres nr 4
5. Liczba lokali zadłużonych na 30.06.2011 r..	wykres nr 5
6. Wykonanie remontów w osiedlu „Sadyba” w latach 2008-2010 r..	wykres nr 6

### **Wykaz załączników:**

1. Zbiornicze zestawienie kosztów, przychodów i wyników osiedla „Sadyba” za I półrocze 2011 r..	załącznik nr 1
2. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w osiedlu „Sadyba” za I półrocze 2011 r..	załącznik nr 2
3. Przychody i wyniki eksploatacji i utrzymania nieruchomości za I półrocze 2011 r..	załącznik nr 3
4. Zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych w osiedlu „Sadyba” na dzień 30 czerwca 2011 r..	załącznik nr 4
5. Wykaz wykonanych prac ogrodniczych i ich wartość w I półroczu 2011 r..	załącznik nr 5
6. Zestawienie wykonania remontów w latach 2008 – 2011 w przeliczeniu na 1m <sup>2</sup> /pum. rocznie dla poszczególnych budynków w osiedlu „Sadyba”.	załącznik nr 6
7. Ocena stopnia zaawansowania robót remontowych na 31.08.2011 r. w osiedlu „Sadyba”.	załącznik nr 7
8. Wykonanie robót remontowych branżowych w I półroczu 2011 r. dla poszczególnych budynków.	załącznik nr 8
9. Wykaz faktur za wykonane prace remontowe w I półroczu 2011 r..	załącznik nr 9