

Stowarzyszenie Osiedle Nad Strumykiem II
SPRAWOZDANIE MERYTORYCZNE

Walnym Zebraniem Członków Stowarzyszenia Osiedle Nad Strumykiem II w 2020 r. miało miejsce w dniu 11.09.2020 r. Od kwietnia 2018 r w skład Zarządu Stowarzyszenia wchodziły następujące Osoby: Wojciech Furmanek, Przemysław Drumlak, Katarzyna Wąsowska. Zgodnie z §18 Statutu Stowarzyszenia kadencja Zarządu i Komisji Rewizyjnej Stowarzyszenia trwa dwa lata, a ich wybór i odwołanie odbywa się w głosowaniu jawnym, bezwzględną większością głosów obecnych członków Walnego Zebrania Członków.

Na zebraniu w dniu 11.09.2020r. powołano nowy Zarząd Stowarzyszenia w nowym składzie w osobach Mariusz Ćwik , Sławomir Huk , Katarzyna Wąsowska. Do komisji Rewizyjnej wybrano Monikę Zbisląwską i Karolinę Szponar. Omówiono również sprawy dot. bieżącego utrzymania i konserwacji części wspólnej infrastruktury. Ustalono również, że z uwagi na oddalenie przez Sąd (Sygn. akt II NS 716//17) przygotowanego w 2017 r. wniosku o zezwolenie na wykonanie monitoringu, po ustaniu obostrzeń związanych z pandemią zostanie przygotowany nowy projekt uwzględniający i przygotowany projekt instalacji i zarzuty zgłoszone przez część osób do poprzedniego.

W 2020 r. wykonano następujące działania:

1. Wpływy

Wymagalne należności na poczet utrzymania części wspólnych za 2020 r. wynosiły 97 434 zł., a wpłaty wyniosły 96 701,62zł.

2. 1% podatku

Wpływy z 1 % podatku w 2020 r. wyniosły 2 576,10 zł. Dziękujemy za odliczenia i zachęcamy innych do korzystania z tej formy wspierania Stowarzyszenia.

3. Brama, furtki i instalacja domofonowa oraz lampy

Brama i związane z nią urządzenia oraz instalacja znajdują się pod stałą opieką firm serwisujących. Wszelkie awarie usuwane są w miarę możliwości technicznych niezwłocznie, konserwacja jest prowadzona na bieżąco. W 2020 r. na ten cel wydano 14 344,05zł. w tym 10 483,44zł. na naprawę i wymianę źródeł światła; 3 860,61 zł. – obsługa bram, furtek oraz ogrodzenia. Głównymi awariami były: wielokrotna dewastacja ogrodzenia i furtek od strony parku, naprawa elektroniki oraz naprawy szlabanu i jego awaryjne otwieranie.

Wejście na Osiedle od strony terenów zielonych nadal możliwe jest po podaniu kodów na klawiaturze lub użyciu specjalnego breloka. Kody są tożsame z otwierającymi furtki na wjeździe. Na bieżąco prowadzone są i uzupełniane ewidencje numerów telefonów wskazanych użytkownikom korzystających z automatycznego otwierania bramy poprzez system SIM.

4. Utrzymanie nieruchomości i pielęgnacja zieleni

W styczniu 2020 r. uzupełniono piasek w pojemnikach, wykonano szereg zaplanowanych robót brukarskich ustalonych na zebraniu we wrześniu 2020r. na kwotę 10578zł., czterokrotnie zlecano opryski, pielęgnację zieleni i sprzątanie drogi. Usługę taką w 2020r. świadczyła na rzecz Stowarzyszenia firma Błysk z siedzibą w Szczecinie.

5. Energia elektryczna

Koszty energii elektrycznej części wspólnych – oświetlenie, brama, monitoring od 3 lat są na podobnym poziomie i wynoszą ok. 8900zł. przed 2018r. koszty energii były wyższe o ok. 2000zł. rocznie.

6. Odprowadzenie wód opadowych z osiedla



Corocznie w systemach kwartalnych opracowywane są oświadczenia dot. opłat za usługi wodne. Państwowe Gospodarstwo wody polskie ustalają na tej podstawie opłaty zmienne za usługi wodne. Roczny koszt w 2020r. to 3136,00 zł.

7. Awaryjne wod-kan na osiedlu

W 2020r.. sześciokrotnie na osiedlu występowały awaryjne wodnokanalizacyjne (czyszczenie kanalizacji; sprawdzenia instalacji wodnych). Najpoważniejsza awaryjne mała miejsce w listopadzie, było to pęknięcie znajdującej się ulicą zasuwę elektrooporowej, co spowodowało uszkodzenie części drogi. Koszt usunięcia awaryjne i związanych z tym prac brukarskich wyniósł 6858zł. i w całości został pokryty z polisy PZU.

8. opłaty za uchyby wody ogrodowej

corocznie zakład wodociągów i kanalizacji obciąża Stowarzyszenie uchybami wody ogrodowej powstałymi pomiędzy licznikiem głównym ogrodowym a poszczególnymi licznikami wody ogrodowej na poszczególnych posesjach. W 2020r. uchyb wyniósł 5589,07zł. (1140,5 m sześć wody) W 2020r. r osiedle zużyło łącznie 19748 m sześciennych wody ogrodowej więc uchyb roczny to ok. 6%.

9. Monitoring

Złożony w sądzie wniosek o wydanie postanowienia w sprawie został oddalony.

10. Oświetlenie LED

Oświetlenie tradycyjne prawie w całości zostało wymienione na LED, co w skali roku, ma wpływ na obniżenie kosztów zużycia energii.

W związku z tym, że przegląd 5 letni instalacji elektrycznej odbył się w 2018r. w roku rozliczeniowym wykonano wyłącznie prace konserwacyjne i naprawy poszczególnych lamp i wymiany żarówek na led.

11. Ubezpieczenie OC

Ubezpieczono nieruchomość od OC delikt oraz od ochrony posiadanego mienia w PZU. SA.

12. Windykacja.

Jak co roku do wszystkich członów Stowarzyszenia wysyłano co 6 m-cy salda, a do zalegających z zapłatą wezwania.

13. Administracja

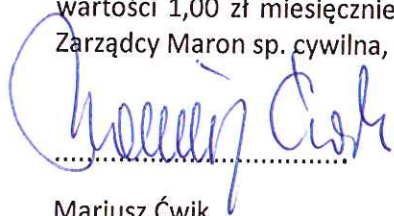
Od 01.10.2018 r. administracja osiedla zajmuje się firma Maron sp. cywilna Małgorzata Milena Podgórska, Jarosław Podgórski z siedzibą w Szczecinie, przy ul. Stołtowa 2/3, na podstawie umowy o administrowanie nieruchomością wspólną.

W ramach powierzonych obowiązków zleceniobiorca jest odpowiedzialny za administrowanie nieruchomością wspólną zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w zakresie dot. realizacji zawartych umów, bieżącego utrzymania, konserwacji, prowadzenia księgowości, przygotowywania wymaganych dokumentów, reprezentacji i innych.

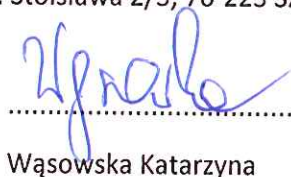
14. Członkostwo

W ramach statutowej działalności Stowarzyszenia na koniec 2020 r. czynnych członków Stowarzyszenia było 19, łącznie składki członkowskie wyniosły 300 zł.

Wszyscy Członkowie Stowarzyszenia wywiązali się z obowiązku uiszczenia opłaty członkowskiej o wartości 1,00 zł miesięcznie od osoby. Dane dotyczące wpłat członkowskich znajdują się w biurze Zarządcy Maron sp. cywilna, ul. Stołtowa 2/3; 70-223 Szczecin.



Mariusz Ćwik



Wąsowska Katarzyna

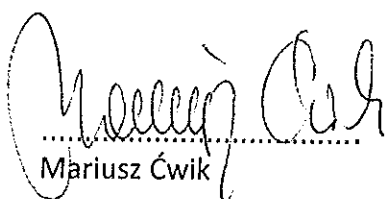


Sławomir Huk

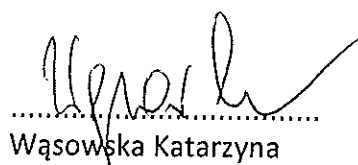
Szczecin, dnia 31.12.2020r.

Uproszczone sprawozdanie finansowe za 2020 r. Osiedle nad Strumykiem II

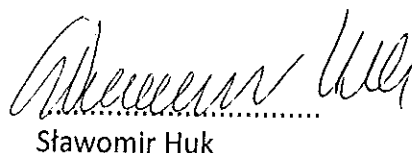
I.p.	Wyszczególnienie	plan na 2020r.	realizacja/ wydano
1	oświetlenie ulic osiedlowych, zasilanie osprzętu dot. wejścia na osiedle	12 000,00 zł	8 708,91 zł
2	obsługa sieci wod-kan, płukanie sieci, wycieki, awarie	10 000,00 zł	18 944,27 zł
3	obsługa prawna, biurowa - koszty zastępstwa, opłaty sądowe, notarialne, komornicze, znaczki, korespondencja, materiały biurowe	6 000,00 zł	6 036,38 zł
4	obsługa księgową; wynagrodzenie zarządcy	19 200,00 zł	19 188,00 zł
5	obsługa i naprawa bramy; monitoring; telekomunikacja	10 000,00 zł	7 863,55 zł
6	naprawy i remonty - odtworzenie aktualnych składników majątku: polbruk, studnie, lampy, płoty	20 000,00 zł	22 949,64 zł
7	utrzymanie czystości i odśnieżanie w okresie zimowym	5 000,00 zł	7 740,00 zł
8	Inwestycje	6 000,00 zł	- zł
9	aktualizacja i utrzymanie strony internetowej	800,00 zł	258,67 zł
10	obsługa bankowa	1 000,00 zł	489,20 zł
11	przebiegi okresowe; prace pokontrolne	- zł	- zł
12	ubezpieczenie	1 100,00 zł	1 069,32 zł
	razem	98 562,72 zł	93 247,94 zł
13	amortyzacja,	7 462,72 zł	7 462,72 zł



Mariusz Cwik




Wąsowska Katarzyna



Sławomir Huk

Plan gospodarczy na 2021r. - Osiedle nad Strumykiem II

I.p.	Wyszczególnienie	koszty 2020r	plan na 2021r.	na udział
1	oświetlenie ulic osiedlowych, zasilanie osprzętu dot. wejścia na osiedle	8 708,91 zł	10 000,00 zł	0,146 zł
2	obsługa sieci wod-kan, płukanie sieci, wycieki, awarie	18 944,27 zł	19 000,00 zł	0,278 zł
3	obsługa prawna, biurowa - koszty zastępstwa, opłaty sądowe, notarialne, komornicze, znaczki, korespondencja, materiały biurowe	6 036,38 zł	6 000,00 zł	0,088 zł
4	obsługa księgową; wynagrodzenie zarządcy	19 188,00 zł	19 200,00 zł	0,281 zł
5	obsługa i naprawa bramy; monitoring; telekomunikacja	7 863,55 zł	8 000,00 zł	0,117 zł
6	naprawy i remonty - odtworzenie aktualnych składników majątku: polbruk, studnie, lampy, płoty	22 949,64 zł	22 000,00 zł	0,322 zł
7	utrzymanie czystości i odśnieżanie w okresie zimowym	7 740,00 zł	9 000,00 zł	0,132 zł
8	Inwestycje	- zł	- zł	- zł
9	aktualizacja i utrzymanie strony internetowej	258,67 zł	400,00 zł	0,006 zł
10	obsługa bankowa	489,20 zł	800,00 zł	0,012 zł
11	przeгляdy okresowe; prace pokontrolne	- zł	- zł	- zł
12	ubezpieczenie	1 069,32 zł	1 500,00 zł	0,016 zł
13	razem	93 247,94 zł	95 900,00 zł	1,404 zł
			rocznie na udział	1,40 zł
			miesięcznie na udział	0,12 zł
			razem udziałów	68268



 Mariusz Cwik



 Wąsowska Katarzyna



 Sławomir Huk