

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA****" L E M A Z "**

ul. Prądyńskiego 22

Siedziba: ul. Kaszubska 8, 50-214 Wrocław

NIP 899-257-96-67 REGON 020359151

**Sprawozdanie z działalności Wspólnoty Mieszkaniowej „LEMAZ” przy ul. Prądyńskiego 22 we Wrocławiu za okres od 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r.****I. Część rozliczeń finansowych.**

W okresie sprawozdawczym działalność Wspólnoty polegała na eksploatacji mieszkań i lokali usługowych w budynku przy ul. Prądyńskiego 22.

Sprawozdanie finansowe Wspólnoty za rok 2023 obejmuje:

1. bilans wykazujący w aktywach i pasywach kwotę zł 317.825,07
2. rachunek zysków i strat zamykający się nadwyżką przychodów nad kosztami netto w kwocie zł 31.410,09

Sprawozdanie finansowe ujęte zostało w załączniku do niniejszego sprawozdania.

Wynik działalności Wspólnoty przedstawia się następująco:

	2022 rok	2023 rok
1. Przychody z działalności podstawowej	185.341,75	234.671,26
2. Koszty z działalności podstawowej	167.391,87	224.755,00
3. Nadwyżka kosztów nad przychodami	0,00	0,00
4. Nadwyżka przychodów nad kosztami	17.949,88	9.916,26
5. Pozostałe przychody	21.975,17	22.280,70
6. Przychody finansowe (odsetki)	586,37	310,56
7. Przychody operacyjne	41,17	1.090,43
8. Koszty finansowe	0,00	0,00
9. Koszty operacyjne	220,08	2,86
10. Nadwyżka kosztów nad przychodami	0,00	0,00
11. Nadwyżka przychodów nad kosztami	40.332,51	33.595,09
12. Podatek dochodowy	2.099,00	2.185,00
13. Zysk netto	38.233,51	31.410,09
14. Strata netto	0,00	0,00

Wynik na tej działalności za rok 2023 zamyka się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie netto zł 31.410,09.

Rozliczenia za rok 2023 dokonano w następujący sposób:

- nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie zł 9.916,26 podlega rozliczeniu z poszczególnymi właścicielami,
- natomiast na pozostałej działalności nadwyżkę bilansową netto w kwocie zł 21.493,83 stanowią uzyskane pożytki (odsetki, reklama, parkingi), które podlegają podziałowi na fundusz remontowy.

Rozliczenia za rok 2023 przesłane zostaną do właścicieli lokali po zatwierdzeniu sprawozdania przez właścicieli Wspólnoty.

### 1. Eksploatacja podstawowa.

Koszty eksploatacji podstawowej obejmują: koszty za sprząatanie, zużycie materiałów i środków czystości, zużycie energii elektrycznej, ubezpieczenie budynku, konserwacje i inne koszty.

Łączne koszty wyniosły zł 31.488,27 co stanowi zł 1,66 za 1 m<sup>2</sup> p. u.

### 2. Fundusz remontowy.

<b>Stan funduszu na 01.01.2023</b>	<b>zł</b>	<b>218.029,93</b>
• odpis z zysku	zł	20.283,63

#### Zwiększenia:

• odpis na fundusz remontowy	zł	15.178,32
• inne zwiększenia	zł	0,00

---

---

<b>RAZEM:</b>	<b>zł</b>	<b>253.491,88</b>
---------------	-----------	-------------------

#### Zmniejszenia:

• naprawa zaczepu w furtce	zł	790,15
• naprawa bramy przesuwnej	zł	390,00
• naprawa drzwi wejściowych	zł	722,95
• zakup słupków betonowych	zł	779,09
• montaż grzejników w lokalach	zł	4.288,63
• przeciek dachu, inne	zł	807,11
• zakup i montaż ciepłomierzy	zł	15,274,14
• naprawa instalacji co + zawory	zł	2.258,42
• montaż wodomierzy	zł	499,26

---

---

<b>RAZEM:</b>	<b>zł</b>	<b>25.809,75</b>
---------------	-----------	------------------

---

---

<b>Stan funduszu na 31.12.2023</b>	<b>zł</b>	<b>227.682,13</b>
------------------------------------	-----------	-------------------

---

---

### 3. Odpady komunalne.

Koszty wywozu odpadów komunalnych wyniosły zł 27.483,99 i rozliczone zostały zgodnie ze złożonymi deklaracjami śmieciowymi w tym:

a) w lokalach mieszkalnych - koszty wyniosły zł 25.409,58

b) w lokalach użytkowych - koszty wyniosły zł 2.074,41

---

---

<b>RAZEM:</b>	<b>zł 27.483,99</b>
---------------	---------------------

4. Koszty za zimną wodę i ścieki wyniosły **zł 31.134,34**

Zimną wodę i ścieki oraz podgrzanie wody rozlicza firma zewnętrzna na podstawie odczytów wodomierzy. W lokalach, w których nie podano stanów wodomierzy rozliczenia nie dokonano, przyjmuje się dotychczasowe naliczenia jako faktyczne zużycie.

5. Wynagrodzenie Zarządcy.

Koszty wynagrodzenia zarządcy wyniosły **zł 11.384,04** co stanowi zł 0,60 za 1 m<sup>2</sup> p. u.

- |   |    |           |
|---|----|-----------|
| a) w lokalach mieszkalnych koszt wynosi | zł | 10.695,48 |
| b) w lokalach użytkowych koszt wynosi   | zł | 688,56    |

6. Koszty energii cieplnej za rok 2023 wyniosły **zł 108.086,04** i obciążały koszty:

- |                         |    |           |
|-------------------------|----|-----------|
| a) podgrzania wody      | zł | 29.540,04 |
| b) centralne ogrzewanie | zł | 78.546,00 |
- 

**RAZEM:** **zł 108.086,04**

Koszty energii cieplnej rozlicza firma zewnętrzna na podstawie odczytów ciepłomierzy..

Wrocław, 22.02.2024



  
Członek Zarządu  
Wspólnoty Mieszkaniowej „LEMAZ”  
Kamil Kaliszczuk

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

  
CZŁONEK ZARZĄDU  
Wspólnoty Mieszkaniowej „LEMAZ”

Arkadiusz Ekkert