

Załącznik nr 1 do Uchwały 1/III/2024

Lublin, dnia 29.02.2024 r.

## **SPRAWOZDANIE ZARZĄDCY WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ** **HETMAŃSKA 1A W LUBLINIE ZA ROK 2023**

Zarządca Wspólnoty w okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. realizował wszystkie zadania wynikające z Umowy o Zarządzanie Nieruchomością Wspólną i z Uchwał podjętych na zebraniu Wspólnoty w dniu 28.03.2023 r. Naliczenia i rozliczenia opłat miesięcznych na utrzymanie nieruchomości wspólnej jak i zaliczki na świadczenia, były realizowane na podstawie planu gospodarczego na rok 2023.

Podsumowując powyższe, poszczególne składowe kosztów Wspólnoty przedstawiają się następująco:

### **I. FUNDUSZ REMONTOWY**

Na dzień 31.12.2023 r. na prace remontowo – modernizacyjne Wspólnota Mieszkaniowa uzbierała kwotę w wysokości 42 783,56 zł. Środki finansowe pozyskane zostały z wpłat na fundusz remontowy.

W roku 2023 fundusz remontowy został przeznaczony na:

1. pokrycie straty w kwocie 7125,46 zł z roku 2022 zgodnie z uchwałą nr 4/III/2023 Wspólnoty Mieszkaniowej,
2. demontaż osłon oraz montaż barierek w windach 540 zł,
3. naprawy wind 216,09 zł
4. doprowadzenie kanalizacji i wody do pomieszczenia technicznego 8856,00 zł
5. usunięcie awarii ppoż. 405,90 zł
6. zakup i montaż koszy ulicznych 2558,40 zł

### **II. DOSTAWA WODY I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW**

Całkowity koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków w 2023 r. wyniósł 24 779,04 zł. Cena 1 m<sup>3</sup> zimnej wody oraz zimnej wody do podgrzania wraz

z odprowadzaniem ścieków została ustalona zgodnie z taryfą MPWiK Lublin i wynosiła 9,77 zł/m<sup>3</sup> do lipca 2023 r. natomiast od sierpnia 2023 r. 9,82 zł/m<sup>3</sup>.

### III. DOSTAWA ENERGII CIEPLNEJ

Środki poniesione na energię ciepłą, która zapewniła Wspólnocie podgrzanie wody i ogrzewanie mieszkań stanowią największą pozycję w budżecie Wspólnoty i wyniosły kwotę 173.418,95 zł. Sam koszt zmienny ogrzania powierzchni mieszkalnej budynku wyniósł 81.149,93 zł, zużyto 976,70 GJ, a średni koszt 1 GJ wyniósł 117,28 zł. Natomiast koszt stały wyniósł 60.704,06 zł.

Wydatki na podgrzanie wody, której zużyto 928,755 m<sup>3</sup> wyniosły 31.564,96 zł. Średni koszt podgrzewu 1 m<sup>3</sup> wyniósł aż 34,66 zł. Największy wpływ na koszty mają tu podwyżki dokonane przez dostawcę ciepła tj. LPEC, ale również mały pobór wody w stosunku do obliczonego i zamówionego zapotrzebowania budynku. W roku 2023 Zarządca wystąpił do LPEC w Lublinie z prośbą o zmniejszenie mocy zamówionej przeznaczonej na podgrzew wody i ogrzewanie, na co dostawca wyraził zgodę.

### IV. STAN FINANSOWY

Stan środków pieniężnych na 31.12.2023 r. na rachunku bankowym bieżącym wyniósł 126.739.73 zł.

### V. ROZLICZENIA Z WŁAŚCICIELAMI

Zaległości właścicieli na 31.12.2023 r. wynosiły 6.905,81 zł i pochodziło od 18 osób, zaś nadpłat było na kwotę 12.861,58 zł.

Zaległości powyżej 2 miesięcy posiadały 2 osoby na łączną kwotę 4.171,23 zł.

### VI. ZOBOWIĄZANIA WOBEC DOSTAWCÓW-krótkoterminowe

Zobowiązania Wspólnoty wobec dostawców na 31.12.2023 r. wynosiły na łączną kwotę 29.980,75 zł i dotyczyły głównie energii ciepłej (LPEC kwota 23.004,57 zł), energia elektryczna (PGE kwota 2.974,70 zł), konserwacje wind (2.085,78 zł), przegląd i serwis urządzeń wentylacyjnych (1.915,20 zł).

## VII. KOSZTY EKSPLOATACJI

Wydatki na koszty eksploatacji poniesione za 2023 r. wyniosły 129.413,45 zł, natomiast zaliczka na eksploatację wyniosła 118.259,08 zł. Łączna kwota straty wyniosła 11.154,37 zł.

Koszty eksploatacji przewyższają ustalone zaliczki i generują stratę w wysokości 11.154,37 zł.

Strata na eksploatacji wynika głównie z rozliczenia energii elektrycznej części wspólnej. Koszt energii to kwota 42.581,53 zł natomiast zaliczka została pobrana w kwocie 33.099,00 zł.

Koszt wykonania przeglądu wentylacji również przewyższył kwotę zaliczki, z czego została odnotowana strata w kwocie 1146,38 zł.