

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości OPOLSKA 13-35

### EKSPLOATACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-49 715,31zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	29 964,04 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-19 751,27 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki za 2023 r. (działalność gospodarcza):	19 751,27 zł
5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:	<b>0,00 zł</b>
6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:	<b>3,68zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>321 369,23</b>	<b>2,08</b>	<b>371 687,69</b>	<b>2,41</b>
- konserwacja	84 222,26	<b>0,55</b>	81 061,46	<b>0,52</b>
- windy	61 396,22	<b>0,40</b>	76 994,94	<b>0,50</b>
- sprzątanie	94 605,60	<b>0,61</b>	109 296,44	<b>0,71</b>
- energia	9 694,91	<b>0,06</b>	13 271,06	<b>0,09</b>
- azart	2 914,56	<b>0,02</b>	3 496,57	<b>0,02</b>
- zieleń	24 327,88	<b>0,16</b>	37 183,22	<b>0,24</b>
- przeglądy	18 797,92	<b>0,12</b>	19 946,23	<b>0,13</b>
- ubezpieczenie	10 596,84	<b>0,07</b>	14 780,15	<b>0,10</b>
- domofony	4 229,04	<b>0,03</b>	5 073,62	<b>0,03</b>
- monitoring	10 584,00	<b>0,07</b>	10 584,00	<b>0,07</b>
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>114 157,62</b>	<b>0,74</b>	<b>165 266,21</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>19 041,47</b>	<b>0,12</b>	<b>30 890,88</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>454 568,32</b>	<b>2,94</b>	<b>567 844,78</b>	<b>3,68</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,28</b>		<b>2,28</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,43</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,19</b>		<b>0,19</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,09 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niefinansowany niedobór na poziomie 0,84 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Ujemny wynik budynku Opolska 13-35 z roku 2023 pokryło dofinansowanie z zysku (wg uchwały WZ)
2. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,58 zł do m<sup>2</sup> powierzchni, a w roku 2025 – 3,43 zł do m<sup>2</sup>.
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

<b>Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:</b>	<b>242 625,92 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	25 623,71 zł
Wpływy na fundusz remontowy za rok 2024 wg opłat:	461 419,20 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>729 668,83 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na 2024 r.:</b>	
- raty windy 2024 r.	<b>- 593 189 zł</b>
- planowane remonty	<b>- 105 300 zł</b>
- planowany wydatek - projekt Efektywniej	<b>- 49 046,25 zł</b>
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach zapisanych w planie)</b>	<b>-17 866,42 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	31 179,83 zł
Wydatki już zrealizowane do 30-06-2024	355 324,09 zł
Otrzymane w 2024 r. dofinansowania, refaktury itp.	0,00

Projekt Efektywniej (łącznie budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskiwać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości OPOLSKA 41-69

### EKSPLOATACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego: **- 122 447,32 zł**
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania: 31 074,79 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków: **- 91 372,53 zł**
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki za 2023 r. (działalność gospodarcza): 56 718,73
5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego: **-34 653,80**
6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024: **3,64zł na m<sup>2</sup>**

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>380 152,66</b>	<b>1,98</b>	<b>454 476,23</b>	<b>2,37</b>
- konserwacja	97 054,39	0,51	101 326,82	0,53
- windy	81 921,38	0,43	94 778,67	0,49
- sprząatanie	114 999,90	0,60	132 745,40	0,69
- energia	13 771,88	0,07	19 416,48	0,10
- azart	3 643,20	0,02	4 370,72	0,02
- zielen	10 818,43	0,06	46 479,02	0,24
- przeglądy	33 729,04	0,18	24 932,78	0,13
- ubezpieczenie	13 245,96	0,07	18 475,19	0,10
- domofony	4 920,48	0,03	5 903,15	0,03
- monitoring	6 048,00	0,03	6 048,00	0,03
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>142 697,03</b>	<b>0,74</b>	<b>205 047,10</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>23 789,93</b>	<b>0,12</b>	<b>38 326,56</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>546 639,62</b>	<b>2,85</b>	<b>697 849,89</b>	<b>3,64</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,05</b>		<b>2,05</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,45</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,16</b>		<b>0,16</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,13 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,88 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,16 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,54 zł, a w roku 2025 – 3,39 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

<b>Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:</b>	<b>138 204,49 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	575 694,00 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>713 898,49 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- raty windy 2024 r.	575 216,00 zł
- planowane remonty	409 500,00 zł
- planowany wydatek - projekt Efektywniej	56 088,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg planu)</b>	<b>-326 905,51 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	-270 817,51 zł
Wydatki już zrealizowane do 30-06-2024 r.	649 042,40 zł
Otrzymane w 2024 r. dofinansowania, refaktury itp.	3 113,33 zł

Projekt Efektywniej (łączny budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budyneków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl),  
czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Krowoderskich Zuchów 18

### EKSPLOATACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-41 077,08 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	13 246,09 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-27 830,99 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	18 400,00 zł
<b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>	<b>-9 430,99 zł</b>
<b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:</b>	<b>3,46zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>111 383,58</b>	<b>1,79</b>	<b>136 796,36</b>	<b>2,19</b>
- konserwacja	29 627,00	0,51	30 727,32	0,49
- windy	0,00	0,43	0,00	0,00
- sprzętanie	55 092,00	0,48	63 855,80	1,02
- energia	3 627,96	0,00	4 940,96	0,08
- azart	993,60	0,88	1 192,01	0,02
- zieleń	3 866,40	0,06	15 078,16	0,24
- przeglądy	7 248,34	0,02	8 088,39	0,13
- ubezpieczenie	4 297,08	0,06	5 993,50	0,10
- domofony	1 447,20	0,12	1 736,22	0,03
- monitoring	5 184,00	0,07	5 184,00	0,08
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>46 292,03</b>	<b>0,74</b>	<b>66 735,90</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>7 721,67</b>	<b>0,12</b>	<b>12 474,00</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>165 397,28</b>	<b>2,65</b>	<b>216 006,26</b>	<b>3,46</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>1,93</b>		<b>1,93</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,23</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,21</b>		<b>0,21</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,10 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,85 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,13 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,36 zł, a w roku 2025 – 3,21 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### **FUNDUSZ REMONTOWY**

<b>Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:</b>	<b>361 334,92 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	187 110,00 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>548 444,92 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- planowane remonty	551 700,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	56 100,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-59 355,08 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	-3 255,08 zł
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024 r.	30 078,20 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	3 113,33 zł

Projekt Efektywniej (łączy budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budyneków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Krowoderskich Zuchów 20

### EKSPLOATACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-16 088,46 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	6 717,92 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-9 370,54 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	9 370,54 zł
5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:	<b>0,00 zł</b>
6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:	<b>3,27zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>112 715,11</b>	<b>1,81</b>	<b>124 446,75</b>	<b>2,00</b>
- konserwacja	38 150,07	0,61	30 727,32	0,49
- windy	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprząatanie	43 869,12	0,70	50 949,49	0,82
- energia	4 916,96	0,08	6 361,66	0,10
- azart	993,60	0,02	1 192,01	0,02
- zieleń	7 342,20	0,12	15 078,16	0,24
- przeglądy	7 378,88	0,12	8 088,39	0,13
- ubezpieczenie	4 297,08	0,07	5 993,50	0,10
- domofony	1 447,20	0,02	1 736,22	0,03
- monitoring	4 320,00	0,07	4 320,00	0,07
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>46 292,03</b>	<b>0,74</b>	<b>66 735,90</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>7 721,67</b>	<b>0,12</b>	<b>12 474,00</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>166 728,81</b>	<b>2,67</b>	<b>203 656,65</b>	<b>3,27</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,06</b>		<b>2,06</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,28</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,11</b>		<b>0,11</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 0,93 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwoli dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,68 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Ujemny wynik roku 2023 pokryto dofinansowaniem z zysku (wg uchwały WZ)
2. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,17 zł do m<sup>2</sup> powierzchni, a w roku 2025 – 3,02 zł do m<sup>2</sup>.
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

<b>Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:</b>	<b>132 749,11 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	9 029,46 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	187 110,00 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>328 888,57 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- planowane remonty	566 850,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	56 100,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-294 061,43 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	-237 961,43 zł
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	25 600,49 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	1 191,11 zł

Projekt Efektywniej (łącznie budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskiwać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**



## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Krowoderskich Zuchów 24

### EKSPLOATACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego: **- 54 730,22 zł**
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania: 4 871,63 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków: **- 49 858,59 zł**
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza): 24 533,33 zł
5. **Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego: -25 325,26 zł**
6. **Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024: 3,24 zł na m<sup>2</sup>**

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>138 512,48</b>	<b>1,68</b>	<b>162 602,51</b>	<b>1,97</b>
- konserwacja	35 452,33	0,43	40 969,77	0,50
- windy	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprząatanie	55 576,02	0,67	64 350,12	0,78
- energia	6 279,40	0,08	9 044,25	0,11
- azart	1 324,80	0,02	1 589,35	0,02
- zieleń	17 535,10	0,21	20 104,21	0,24
- przeglądy	9 231,71	0,11	10 784,52	0,13
- ubezpieczenie	5 729,52	0,07	7 991,33	0,10
- domofony	1 929,60	0,02	2 314,96	0,03
- monitoring	5 454,00	0,07	5 454,00	0,07
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>61 722,71</b>	<b>0,74</b>	<b>88 419,96</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>10 173,23</b>	<b>0,12</b>	<b>16 527,10</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>210 408,42</b>	<b>2,55</b>	<b>267 549,57</b>	<b>3,24</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>1,77</b>		<b>1,77</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,27</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,06</b>		<b>0,06</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,03 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,78 zł do m<sup>2</sup>**

### **Wnioski:**

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,26 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,14 zł, a w roku 2025 – 2,99 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### **FUNDUSZ REMONTOWY**

<b>Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:</b>	<b>207 880,54 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	254 340,00 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>462 220,54 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- planowane remonty	405 750,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	56 100,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>370,54 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	56 470,54 zł
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024 r.	319 280,15 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	1 124,17 zł

Projekt Efektywniej (łączny budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budyneków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Krowoderskich Zuchów 26

### EKSPLOATACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-7 084,84 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	4 109,10 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-2 975,74 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	2 975,74 zł
5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:	<b>0,00 zł</b>
6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:	<b>3,19 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>124 879,70</b>	<b>1,64</b>	<b>146 233,83</b>	<b>1,92</b>
- konserwacja	33 619,58	0,44	37 555,62	0,49
- windy	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzątanie	49 212,48	0,65	57 003,73	0,75
- energia	4 454,85	0,06	7 001,46	0,09
- azart	1 214,40	0,02	1 456,91	0,02
- zielen	15 659,27	0,21	18 428,86	0,24
- przeglądy	8 244,28	0,11	9 885,81	0,13
- ubezpieczenie	5 252,04	0,07	7 325,39	0,10
- domofony	1 768,80	0,02	2 122,05	0,03
- monitoring	5 454,00	0,07	5 454,00	0,07
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>56 579,15</b>	<b>0,74</b>	<b>81 566,10</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>9 287,67</b>	<b>0,12</b>	<b>15 246,00</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>190 746,52</b>	<b>2,50</b>	<b>243 045,93</b>	<b>3,19</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,08</b>		<b>2,08</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,30</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,05</b>		<b>0,05</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 0,89 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,64 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Ujemny wynik roku 2023 pokryło dofinansowanie z zysku (wg uchwały WZ)
2. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,09 zł do m<sup>2</sup> powierzchni, a w roku 2025 – 2,94 zł do m<sup>2</sup>.
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

<b>Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:</b>	<b>563 858,69 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	19 513,15 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	156 348,00 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>739 719,84 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- planowane remonty	743 750,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	56 100,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-60 130,16 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	<b>-4 030,16 zł</b>
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	36 084,37 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	2 713,63 zł

Projekt Efektywniej (łączy budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budyneków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Batalionu Skąta AK 8

### EKSPLOATACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-8 076,12 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	2 573,55 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-5 502,57 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	5 502,57 zł
5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:	<b>0,00 zł</b>
6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:	<b>3,94 zł na m<sup>2</sup></b>

#### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>84 312,49</b>	<b>2,21</b>	<b>101 960,20</b>	<b>2,67</b>
- konserwacja	19 199,01	0,50	20 136,98	0,53
- windy	11 837,06	0,31	16 265,77	0,43
- sprzętanie	30 200,74	0,79	35 230,46	0,92
- energia	2 142,11	0,06	4 646,11	0,12
- azart	728,64	0,02	874,14	0,02
- zielen	5 382,56	0,14	9 236,91	0,24
- przeglądy	5 458,65	0,14	4 954,97	0,13
- ubezpieczenie	2 632,44	0,07	3 671,63	0,10
- domofony	1 061,28	0,03	1 273,23	0,03
- monitoring	5 670,00	0,15	5 670,00	0,15
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>28 358,60</b>	<b>0,74</b>	<b>40 882,56</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>4 729,46</b>	<b>0,12</b>	<b>7 641,60</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>117 400,55</b>	<b>3,07</b>	<b>150 484,36</b>	<b>3,94</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,22</b>		<b>2,22</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,44</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,07</b>		<b>0,07</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,49 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niefinansowany niedobór na poziomie 1,24 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Ujemny wynik roku 2023 pokryło dofinansowanie z zysku (wg uchwały WZ)
2. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,84 zł do m<sup>2</sup> powierzchni, a w roku 2025 – 3,69 zł do m<sup>2</sup>.
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

<b>Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:</b>	<b>38 025,63 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	5 769,31 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	114 644,70 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>158 439,64 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- raty windy 2024 r.	65 917,00 zł
- planowane remonty	134 650,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	49 200,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>- 91 327,36 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	<b>-42 127,36 zł</b>
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024 r.	151 395,61 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	531,44 zł

Projekt Efektywniej (łączy budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budyneków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Batalionu Skąta AK 10

### EKSPLOATACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-11 400,89 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	6 610,92 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-4 789,97 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	4 789,97 zł
<b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:</b>	<b>4,08 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>97 693,36</b>	<b>2,56</b>	<b>107 304,32</b>	<b>2,81</b>
- konserwacja	19 392,23	0,51	20 099,03	0,53
- windy	16 039,28	0,42	17 092,20	0,45
- sprząatanie	34 266,40	0,90	39 906,74	1,05
- energia	2 234,62	0,06	4 775,13	0,13
- azart	728,64	0,02	874,14	0,02
- zieleń	10 422,00	0,27	9 219,51	0,24
- przeglądy	5 467,51	0,14	4 945,63	0,13
- ubezpieczenie	2 627,40	0,07	3 664,71	0,10
- domofony	1 061,28	0,03	1 273,23	0,03
- monitoring	5 454,00	0,14	5 454,00	0,14
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>28 305,16</b>	<b>0,74</b>	<b>40 805,52</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>4 721,40</b>	<b>0,12</b>	<b>7 627,20</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>130 719,92</b>	<b>3,43</b>	<b>155 737,04</b>	<b>4,08</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,69</b>		<b>2,69</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,81</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,17</b>		<b>0,17</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,13 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,88 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Ujemny wynik roku 2023 pokryło dofinansowanie z zysku (wg uchwały WZ)
2. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,98 zł do m<sup>2</sup> powierzchni, a w roku 2025 – 3,83 zł do m<sup>2</sup>.
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

<b>Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:</b>	<b>50 080,69 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	6 460,67 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	114 408,00 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>170 949,36 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- raty windy 2024 r.	41 956,00 zł
- planowane remonty	134 650,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	49 200,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-54 856,64 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	<b>-5 656,64 zł</b>
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024 r.	142 072,66 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	534,85 zł

Projekt Efektywniej (łączny budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budyneków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**



## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Rusznikarska 13

### EKSPLOATACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-27 952,61 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	1 239,84 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-26 712,77 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	13 681,67 zł
5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:	<b>-13 031,10 zł</b>
6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:	<b>3,81 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>104 368,75</b>	<b>2,25</b>	<b>117 737,04</b>	<b>2,54</b>
- konserwacja	27 558,48	0,59	24 442,02	0,53
- windy	15 621,40	0,34	18 645,40	0,40
- sprzątanie	35 943,36	0,78	41 834,86	0,90
- energia	2 176,14	0,05	3 305,29	0,07
- azart	1 214,40	0,03	1 456,91	0,03
- zieleni	5 557,65	0,12	11 211,65	0,24
- przeglądy	7 628,88	0,16	6 014,28	0,13
- ubezpieczenie	3 195,24	0,07	4 456,58	0,10
- domofony	1 768,80	0,04	2 122,05	0,05
- monitoring	3 704,40	0,08	4 248,00	0,09
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>34 421,32</b>	<b>0,74</b>	<b>49 622,75</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>5 741,50</b>	<b>0,12</b>	<b>9 275,28</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>144 531,57</b>	<b>3,12</b>	<b>176 635,07</b>	<b>3,81</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,24</b>		<b>2,24</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,74</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,03</b>		<b>0,03</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,17 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niefinansowany niedobór na poziomie 0,92 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,24 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,71 zł, a w roku 2025 – 3,56 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-188 146,44 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	139 129,20 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>-49 017,24 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- raty windy 2024 r.	47 944,00 zł
- planowane remonty	32 850,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	41 918,40 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>- 171 729,64 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	<b>-129 811,24 zł</b>
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	38 883,60 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	969,54 zł

Projekt Efektywniej (łączy budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Rusznikarska 15

### EKSPLOATACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego: **-42 958,89 zł**
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania: 864,00 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków: **-42 094,89 zł**
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza): 13 681,67 zł
5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego: **-28 413,22 zł**
6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024: **3,82 zł na m<sup>2</sup>**

#### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	107 334,37	<b>2,31</b>	118 137,76	<b>2,55</b>
- konserwacja	29 557,42	0,64	24 442,02	0,53
- windy	15 025,81	0,32	18 645,40	0,40
- sprząatanie	33 781,32	0,73	39 348,52	0,85
- energia	2 057,31	0,04	4 032,35	0,09
- azart	1 214,40	0,03	1 456,91	0,03
- zielen	7 205,25	0,16	11 211,65	0,24
- przeglądy	7 664,42	0,17	6 014,28	0,13
- ubezpieczenie	3 195,24	0,07	4 456,58	0,10
- domofony	1 768,80	0,04	2 122,05	0,05
- monitoring	5 864,40	0,13	6 408,00	0,14
<b>Narzut k. zarządu</b>	34 421,32	<b>0,74</b>	49 622,75	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	5 741,50	<b>0,12</b>	9 275,28	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>147 497,19</b>	<b>3,18</b>	<b>177 035,79</b>	<b>3,82</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,15</b>		<b>2,15</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,65</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,02</b>		<b>0,02</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,27 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 1,02 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,53 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,72 zł, a w roku 2025 – 3,57 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-174 875,57 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	139 129,20 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>-35 746,37 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- raty windy 2024 r.	29 971,00 zł
- planowane remonty	31 350,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	41 918,40 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (wydatki wg uchwalonego planu)</b>	<b>-138 985,77 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	<b>-97 067,37 zł</b>
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	31 807,00 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	4 362,96 zł

Projekt Efektywniej (łączy budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Rusznikarska 1-11

### EKSPLOATACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	-83 822,84 zł
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	6 235,59 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	-77 587,25 zł
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	30 801,19 zł
<b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>	<b>-46 786,06 zł</b>
<b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:</b>	<b>3,72 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>239 904,14</b>	<b>2,30</b>	<b>256 256,65</b>	<b>2,45</b>
- konserwacja	56 519,19	0,54	55 025,68	0,53
- windy	44 792,30	0,43	44 771,36	0,43
- sprząatanie	75 182,39	0,72	86 949,69	0,83
- energia	4 332,74	0,04	6 785,82	0,06
- azart	2 174,88	0,02	2 622,43	0,03
- zieleń	25 171,36	0,24	25 240,50	0,24
- przeglądy	14 145,04	0,14	13 539,79	0,13
- ubezpieczenie	7 193,28	0,07	10 032,98	0,10
- domofony	3 167,76	0,03	3 800,40	0,04
- monitoring	7 225,20	0,07	7 488,00	0,07
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>77 491,84</b>	<b>0,74</b>	<b>111 714,42</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>12 896,28</b>	<b>0,12</b>	<b>20 881,20</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>330 292,26</b>	<b>3,16</b>	<b>388 852,27</b>	<b>3,72</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,19</b>		<b>2,19</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,69</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,06</b>		<b>0,06</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,10 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niefinansowany niedobór na poziomie 0,85 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,38 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,62 zł, a w roku 2025 – 3,47 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### **FUNDUSZ REMONTOWY**

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	-35 499,62 zł
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	314 361,36 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>278 861,74 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- raty windy 2024 r.	257 629,00 zł
- planowane remonty	209 100,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	49 050,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-236 917,26 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	- 187 867,26 zł
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	288 078,05 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	1 647,73 zł

Projekt Efektywniej (łączy budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Wybickiego 14

### EKSPLOATACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego: **-35 753,93 zł**
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania: 537,60 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków: **-35 216,33 zł**
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza): 13 681,67 zł
5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego: **-21 534,66 zł**
6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024: **3,89 zł na m<sup>2</sup>**

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>106 854,27</b>	<b>2,30</b>	<b>121 481,45</b>	<b>2,62</b>
- konserwacja	26 786,20	0,58	24 442,02	0,53
- windy	16 093,01	0,35	18 645,40	0,40
- sprzątanie	36 175,56	0,78	42 101,89	0,91
- energia	2 790,66	0,06	6 278,67	0,14
- azart	1 214,40	0,03	1 456,91	0,03
- zieleń	7 103,73	0,15	11 211,65	0,24
- przeglądy	7 514,67	0,16	6 014,28	0,13
- ubezpieczenie	3 195,24	0,07	4 456,58	0,10
- domofony	1 768,80	0,04	2 122,05	0,05
- monitoring	4 212,00	0,09	4 752,00	0,10
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>34 421,32</b>	<b>0,74</b>	<b>49 622,75</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>5 741,50</b>	<b>0,12</b>	<b>9 275,28</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>147 017,09</b>	<b>3,17</b>	<b>180 379,48</b>	<b>3,89</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,35</b>		<b>2,35</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,80</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,01</b>		<b>0,01</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,19 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,95 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,40 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,79 zł, a w roku 2025 – 3,64 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### **FUNDUSZ REMONTOWY**

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	67 764,20 zł
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	139 129,20 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>206 893,40 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- raty windy 2024 r.	83 906,00 zł
- planowane remonty	33 000,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	41 918,40 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>48 069,00 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	89 987,40 zł
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	62 104,12 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	0,00 zł

Projekt Efektywniej (łączy budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną**



## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Wybickiego 16

### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego: **-39 039,30 zł**
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania: 1 038,72 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków: **-38 000,58 zł**
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza): 13 681,67 zł
5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego: **-24 318,91 zł**
6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024: **3,85 zł na m<sup>2</sup>**

#### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>108 354,60</b>	<b>2,34</b>	<b>119 675,38</b>	<b>2,58</b>
- konserwacja	27 662,44	0,60	24 442,02	0,53
- windy	15 119,14	0,33	18 645,40	0,40
- sprząatanie	35 169,36	0,76	40 944,76	0,88
- energia	2 572,41	0,06	6 061,73	0,13
- azart	1 214,40	0,03	1 456,91	0,03
- zielen	9 724,44	0,21	11 211,65	0,24
- przeglądy	7 608,37	0,16	6 014,28	0,13
- ubezpieczenie	3 195,24	0,07	4 456,58	0,10
- domofony	1 768,80	0,04	2 122,05	0,05
- monitoring	4 320,00	0,09	4 320,00	0,09
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>34 421,32</b>	<b>0,74</b>	<b>49 622,75</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>5 741,33</b>	<b>0,12</b>	<b>9 275,28</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>148 517,25</b>	<b>3,20</b>	<b>178 573,41</b>	<b>3,85</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,31</b>		<b>2,31</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,81</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,02</b>		<b>0,02</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,14 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,89 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,45 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,75 zł, a w roku 2025 – 3,60 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### **FUNDUSZ REMONTOWY**

<b>Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:</b>	<b>-110 438,52 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	139 129,20 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>28 690,68 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- raty windy 2024 r.	35 962,00 zł
- planowane remonty	46 800,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	41 918,40 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-95 989,72 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	<b>-54 071,32 zł</b>
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	42 001,81 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	0,00 zł

Projekt Efektywniej (łączny budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Łokietka 57a

### EKSPLOTACJA

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| 1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:  | <b>-17 936,22 zł</b>            |
| 2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:    | 1 416,52 zł                     |
| 3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków: | <b>-16 519,70 zł</b>            |
| 4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):           | 13 681,67 zł                    |
| <b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>    | <b>-2 838,03 zł</b>             |
| <b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:</b>                         | <b>3,81 zł na m<sup>2</sup></b> |

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>120 488,18</b>	<b>2,60</b>	<b>117 588,40</b>	<b>2,54</b>
- konserwacja	27 019,51	0,58	24 442,02	0,53
- windy	14 458,64	0,31	18 645,40	0,40
- sprzętanie	35 195,19	0,76	41 107,14	0,89
- energia	1 649,28	0,04	3 580,62	0,08
- azart	1 214,40	0,03	1 443,66	0,03
- zieleń	24 087,85	0,52	11 211,65	0,24
- przeglądy	7 513,27	0,16	6 014,28	0,13
- ubezpieczenie	3 195,24	0,07	4 456,58	0,10
- domofony	1 768,80	0,04	2 122,05	0,05
- monitoring	4 386,00	0,09	4 565,00	0,10
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>34 421,32</b>	<b>0,74</b>	<b>49 622,75</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>5 711,97</b>	<b>0,12</b>	<b>9 275,28</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>160 621,47</b>	<b>3,46</b>	<b>176 486,43</b>	<b>3,81</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,46</b>		<b>2,46</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,76</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,03</b>		<b>0,03</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,09 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,84 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,05 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,71 zł, a w roku 2025 – 3,56 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### **FUNDUSZ REMONTOWY**

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	26 599,12 zł
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	140 287,68 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>166 886,80 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- raty windy 2024 r.	101 863,00 zł
- planowane remonty	33 000,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	41 918,40 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-9 894,60 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	32 023,80 zł
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	85 229,06 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	0,00 zł

Projekt Efektywniej (łączy budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Łokietka 57b

### EKSPLLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-25 111,04 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	1 035,84 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-24 075,20 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	13 681,67 zł
<b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>	<b>-10 393,53 zł</b>
<b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:</b>	<b>3,72 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>97 420,71</b>	<b>2,10</b>	<b>113 590,76</b>	<b>2,45</b>
- konserwacja	26 725,87	0,58	24 442,02	0,53
- windy	15 424,27	0,33	18 645,40	0,40
- sprząatanie	34 135,64	0,74	39 610,93	0,85
- energia	2 689,72	0,06	3 782,94	0,08
- azart	1 214,40	0,03	1 456,91	0,03
- zieleń	2 587,51	0,06	11 211,65	0,24
- przeglądy	7 831,26	0,17	6 014,28	0,13
- ubezpieczenie	3 195,24	0,07	4 456,58	0,10
- domofony	1 768,80	0,04	2 122,05	0,05
- monitoring	1 848,00	0,04	1 848,00	0,04
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>34 421,32</b>	<b>0,74</b>	<b>49 622,75</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>5 741,36</b>	<b>0,12</b>	<b>9 275,28</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>137 583,39</b>	<b>2,97</b>	<b>172 488,79</b>	<b>3,72</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,14</b>		<b>2,14</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,64</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,02</b>		<b>0,02</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,18 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,93 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,19 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,62 zł, a w roku 2025 – 3,47 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

<b>Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:</b>	<b>-19 621,64 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	137 689,20 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>118 067,56 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- raty windy 2024 r.	107 870,00 zł
- planowane remonty	33 000,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	41 918,40 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-64 720,84 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	<b>-22 802,44 zł</b>
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	76 261,68 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	0,00 zł

Projekt Efektywniej (łączny budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Łokietka 47

### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-11 287,39 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	7 526,20 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-3 761,19 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki za 2023 r. (działalność gospodarcza):	3 761,19 zł
5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:	<b>0,00 zł</b>
6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:	<b>4,02 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>64 961,12</b>	<b>2,60</b>	<b>68 733,31</b>	<b>2,75</b>
- konserwacja	17 461,61	0,70	13 172,52	0,53
- windy	8 449,89	0,34	10 062,99	0,40
- sprząatanie	22 494,12	0,90	26 368,24	1,05
- energia	2 518,13	0,10	3 235,57	0,13
- azart	507,84	0,02	609,25	0,02
- zieleń	4 355,73	0,17	6 042,29	0,24
- przeglądy	4 000,12	0,16	3 241,27	0,13
- ubezpieczenie	1 722,00	0,07	2 401,78	0,10
- domofony	739,68	0,03	887,40	0,04
- monitoring	2 712,00	0,11	2 712,00	0,11
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>18 550,66</b>	<b>0,74</b>	<b>26 743,15</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>3 094,21</b>	<b>0,12</b>	<b>4 998,72</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>86 605,99</b>	<b>3,47</b>	<b>100 475,18</b>	<b>4,02</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,45</b>		<b>2,45</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,67</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,30</b>		<b>0,30</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,10 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,85 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Ujemny wynik roku 2023 pokryto dofinansowaniem z zysku (wg uchwały WZ)
2. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,92 zł do m<sup>2</sup> powierzchni, a w roku 2025 – 3,77 zł do m<sup>2</sup>.
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

<b>Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:</b>	<b>28 179,77 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	3 612,26 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	74 980,80 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>106 772,83 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- planowane remonty	108 000,00 zł
- planowany wydatek - projekt Efektywniej	49 138,89 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg planu)</b>	<b>-50 366,06 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	<b>-1 227,17 zł</b>
Wydatki już zrealizowane do 30-06-2024	108 272,78 zł
Otrzymane w 2024 r. dofinansowania, refaktury itp.	0,00 zł

Projekt Efektywniej (łączy budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budyneków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**



## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Łokietka 49

### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-8 038,40 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	3 511,80 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>- 4 526,60 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki za 2023 r. (działalność gospodarcza):	4 526,60 zł
5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:	<b>0,00 zł</b>
6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:	<b>3,91 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>58 936,09</b>	<b>2,39</b>	<b>65 165,51</b>	<b>2,64</b>
- konserwacja	16 345,12	0,66	13 014,41	0,53
- windy	7 673,46	0,31	10 006,44	0,41
- sprząatanie	20 053,44	0,81	23 561,46	0,95
- energia	1 214,66	0,05	2 119,59	0,09
- azart	507,84	0,02	609,25	0,02
- zieleń	3 003,33	0,12	5 969,76	0,24
- przeglądy	4 121,20	0,17	3 202,36	0,13
- ubezpieczenie	1 701,36	0,07	2 218,84	0,09
- domofony	739,68	0,03	887,40	0,04
- monitoring	3 576,00	0,14	3 576,00	0,14
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>18 327,99</b>	<b>0,74</b>	<b>26 422,15</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>3 057,16</b>	<b>0,12</b>	<b>4 938,72</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>80 321,24</b>	<b>3,25</b>	<b>96 526,38</b>	<b>3,91</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,35</b>		<b>2,35</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,65</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,14</b>		<b>0,14</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,19 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,94 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Ujemny wynik roku 2023 pokryło dofinansowanie z zysku (wg uchwały WZ)
2. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,81 zł do m<sup>2</sup> powierzchni, a w roku 2025 – 3,66 zł do m<sup>2</sup>.
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

<b>Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:</b>	<b>-44 293,92 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	2 758,35 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	74 080,80 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>32 545,23 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na 2024 r.:</b>	
- planowane remonty	35 150,00 zł
- planowany wydatek - projekt Efektywniej	49 138,89 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg planu)</b>	<b>-51 743,66 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	<b>-2 604,77 zł</b>
Wydatki już zrealizowane do 30-06-2024	6 168,96 zł
Otrzymane w 2024 r. dofinansowania, refaktury itp.	0,00 zł

Projekt Efektywniej (łączy budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Łokietka 51

### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-1 072,58 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	2 094,31 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	1 021,73 zł
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki za 2023 r. (działalność gospodarcza):	0,00 zł
<b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>	<b>1 021,73 zł</b>
<b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:</b>	<b>3,95 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>56 022,20</b>	<b>2,36</b>	<b>63 816,94</b>	<b>2,68</b>
- konserwacja	13 104,98	0,55	12 536,91	0,53
- windy	10 024,96	0,42	9 825,68	0,41
- sprzętanie	18 720,41	0,79	22 004,49	0,93
- energia	1 204,49	0,05	3 320,79	0,14
- azart	478,93	0,02	582,76	0,02
- zieleń	2 644,44	0,11	5 750,73	0,24
- przeglądy	3 989,69	0,17	3 084,87	0,13
- ubezpieczenie	1 631,13	0,07	2 285,89	0,10
- domofony	697,55	0,03	848,82	0,04
- monitoring	3 525,62	0,15	3 576,00	0,15
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>17 655,55</b>	<b>0,74</b>	<b>25 452,73</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>2 906,92</b>	<b>0,12</b>	<b>4 757,52</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>76 584,67</b>	<b>3,22</b>	<b>94 027,19</b>	<b>3,95</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,37</b>		<b>2,37</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,67</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,09</b>		<b>0,09</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,27 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 1,02 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Wynik roku 2023 r. był dodatni
2. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,85 zł do m<sup>2</sup> powierzchni, a w roku 2025 – 3,70 zł do m<sup>2</sup>.
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

<b>Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:</b>	<b>63 000,34 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	7 017,67 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	72 730,80 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>142 748,81 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na 2024 r.:</b>	
- planowane remonty	139 750,00 zł
- planowany wydatek - projekt Efektywniej	49 138,89 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg planu)</b>	<b>-46 140,08 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	2 998,81 zł
Wydatki już zrealizowane do 30-06-2024	38 530,12 zł
Otrzymane w 2024 r. dofinansowania, refaktury itp.	0,00 zł

Projekt Efektywniej (łącznie budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

### Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Łokietka 53

#### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-32 921,96 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	3 204,45 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-29 717,51 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	7 342,65 zł
<b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>	<b>-22 374,86 zł</b>
<b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:</b>	<b>3,98 zł na m<sup>2</sup></b>

#### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>60 470,60</b>	<b>2,47</b>	<b>66 208,98</b>	<b>2,71</b>
- konserwacja	13 474,03	0,55	13 117,50	0,54
- windy	6 996,29	0,29	10 043,31	0,41
- sprząatanie	20 760,36	0,85	24 374,41	1,00
- energia	1 159,09	0,05	2 828,58	0,12
- azart	507,84	0,02	609,25	0,02
- zieleń	8 388,93	0,34	6 017,05	0,25
- przeglądy	4 017,58	0,16	3 227,73	0,13
- ubezpieczenie	1 714,80	0,07	2 391,75	0,10
- domofony	739,68	0,03	887,40	0,04
- monitoring	2 712,00	0,11	2 712,00	0,11
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>18 473,17</b>	<b>0,74</b>	<b>26 146,09</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>3 081,40</b>	<b>0,12</b>	<b>4 887,12</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>82 025,17</b>	<b>3,36</b>	<b>97 242,19</b>	<b>3,98</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,32</b>		<b>2,32</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,82</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,13</b>		<b>0,13</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,15 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,90 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,78 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,88 zł, a w roku 2025 – 3,73 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### **FUNDUSZ REMONTOWY**

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	2 912,14 zł
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	74 667,60 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>77 579,74 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- planowane remonty	77 350,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	49 138,89 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-48 909,15 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	229,74 zł
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	58 137,76 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	0,00

Projekt Efektywniej (łącznie budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl),  
czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Łokietka 55

### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-20 337,26 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	324,48 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-20 012,78 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	7 283,18 zł
<b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>	<b>-12 729,60 zł</b>
<b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:</b>	<b>3,93 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>63 269,33</b>	<b>2,56</b>	<b>65 725,07</b>	<b>2,66</b>
- konserwacja	13 528,12	0,55	13 011,25	0,53
- windy	8 233,99	0,33	10 005,31	0,41
- sprzętanie	20 471,40	0,83	24 042,11	0,97
- energia	1 180,71	0,05	2 934,76	0,12
- azart	507,84	0,02	609,25	0,02
- zieleń	10 054,05	0,41	5 968,31	0,24
- przeglądy	4 156,74	0,17	3 201,59	0,13
- ubezpieczenie	1 700,88	0,07	2 372,38	0,10
- domofony	723,60	0,03	868,11	0,04
- monitoring	2 712,00	0,11	2 712,00	0,11
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>18 323,54</b>	<b>0,74</b>	<b>26 415,73</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>3 056,21</b>	<b>0,12</b>	<b>4 937,52</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>84 649,08</b>	<b>3,43</b>	<b>97 078,32</b>	<b>3,93</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,60</b>		<b>2,60</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,95</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,01</b>		<b>0,01</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,06 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,81 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,44 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,83 zł, a w roku 2025 – 3,68 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	99 893,86 zł
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	74 062,80 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>173 956,66 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- planowane remonty	185 650,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	49 138,89 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-60 832,23 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	<b>-11 693,34 zł</b>
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	10 189,80 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	0,00 zł

Projekt Efektywniej (łącznie budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**



## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Łokietka 57

### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-31 558,01 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	1 046,40 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-30 511,61 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	7 285,69 zł
5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:	<b>-23 225,92 zł</b>
6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:	<b>3,96 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>70 646,26</b>	<b>2,86</b>	<b>66 381,14</b>	<b>2,69</b>
- konserwacja	25 492,45	1,03	13 015,74	0,53
- windy	8 985,03	0,36	10 006,92	0,41
- sprzętanie	20 177,28	0,82	23 703,87	0,96
- energia	1 481,17	0,06	3 035,71	0,12
- azart	507,84	0,02	609,25	0,02
- zieleń	3 796,05	0,15	5 970,37	0,24
- przeglądy	4 189,28	0,17	3 202,69	0,13
- ubezpieczenie	1 701,48	0,07	2 373,19	0,10
- domofony	739,68	0,03	887,40	0,04
- monitoring	3 576,00	0,14	3 576,00	0,14
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>18 329,86</b>	<b>0,74</b>	<b>26 424,85</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>3 057,34</b>	<b>0,12</b>	<b>4 939,22</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>92 033,46</b>	<b>3,73</b>	<b>97 745,21</b>	<b>3,96</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,42</b>		<b>2,42</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,92</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,04</b>		<b>0,04</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,12 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,87 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,81 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,86 zł, a w roku 2025 – 3,71 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### **FUNDUSZ REMONTOWY**

<b>Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:</b>	<b>28 420,90 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	74 088,36 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>102 509,26 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- planowane remonty	101 100,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	49 138,89 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-47 729,63 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	1 409,26 zł
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	105 554,46 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	0,00 zł

Projekt Efektywniej (łączny budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Łokietka 59

### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	7 045,24 zł
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	975,24 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	8 020,48 zł
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki za 2023 r. (działalność gospodarcza):	0,00 zł
<b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:</b>	<b>3,81 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>51 766,95</b>	<b>2,10</b>	<b>62 786,79</b>	<b>2,54</b>
- konserwacja	13 142,07	0,53	13 020,73	0,53
- windy	7 585,27	0,31	10 008,71	0,41
- sprzętanie	18 010,08	0,73	21 211,59	0,86
- energia	1 901,78	0,08	2 786,42	0,11
- azart	507,84	0,02	609,25	0,02
- zieleń	1 508,37	0,06	5 972,66	0,24
- przeglądy	3 957,66	0,16	3 203,92	0,13
- ubezpieczenie	1 702,20	0,07	2 374,11	0,10
- domofony	739,68	0,03	887,40	0,04
- monitoring	2 712,00	0,11	2 712,00	0,11
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>18 336,90</b>	<b>0,74</b>	<b>26 434,99</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>3 058,50</b>	<b>0,12</b>	<b>4 941,12</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>73 162,35</b>	<b>2,96</b>	<b>94 162,90</b>	<b>3,81</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,58</b>		<b>2,58</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,73</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,04</b>		<b>0,04</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,08 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,83 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2023 zakończył się wynikiem dodatnim.
2. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,71 zł do m<sup>2</sup> powierzchni, a w roku 2025 – 3,56 zł do m<sup>2</sup>.
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	137 554,16 zł
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	7 288,49 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	74 116,80 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>218 959,45 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- planowane remonty	136 900,00 zł
- planowany wydatek - projekt Efektywniej	49 138,89 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>32 920,56 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	82 059,45 zł
Wydatki już zrealizowane do 30-06-2024	34 985,20 zł
Otrzymane w 2024 r. dofinansowania, refaktury itp.	0,00 zł

Projekt Efektywniej (łączy budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Prądnicka 69

### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-8 442,89 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	3 766,52 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-4 676,37 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	2 548,92 zł
5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:	<b>-2 127,45 zł</b>
6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:	<b>3,37 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>18 700,99</b>	<b>2,16</b>	<b>18 129,23</b>	<b>2,10</b>
- konserwacja	6 226,31	0,72	4 256,80	0,49
- windy	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprząatanie	6 702,68	0,78	8 125,33	0,94
- energia	898,53	0,10	1 379,66	0,16
- azart	0,00	0,00	0,00	0,00
- zieleń	2 220,00	0,26	2 088,75	0,24
- przeglądy	1 784,79	0,21	1 120,47	0,13
- ubezpieczenie	595,32	0,07	830,27	0,10
- domofony	273,36	0,03	327,95	0,04
- monitoring	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>6 412,75</b>	<b>0,74</b>	<b>9 244,80</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>901,78</b>	<b>0,12</b>	<b>1 728,00</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>26 015,52</b>	<b>3,01</b>	<b>29 102,03</b>	<b>3,37</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>1,52</b>		<b>1,52</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>1,62</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,44</b>		<b>0,44</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,34 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 1,09 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,21 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,27 zł, a w roku 2025 – 3,12 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-13 722,38 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	29 983,25 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>16 260,87 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- planowane remonty	4 650,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	49 200,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-37 589,13 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	11 610,87 zł
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	0,00 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	0,00 zł

Projekt Efektywniej (łączny budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budyneków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Prądnicka 95

### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-7 621,86 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	79,79 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-7 701,65 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	7 003,86 zł
<b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>	<b>-697,79 zł</b>
<b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji z opłatą za korzystanie z terenu na 2024:</b>	<b>4,31 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>57 051,38</b>	<b>2,40</b>	<b>72 181,61</b>	<b>3,04</b>
- konserwacja	13 888,65	0,59	12 512,25	0,53
- windy	6 425,79	0,27	14 178,91	0,60
- sprząatanie	12 197,63	0,51	14 520,80	0,61
- energia	2 416,59	0,10	3 759,45	0,16
- azart	0,00	0,00	0,00	0,00
- zieleń	215,58	0,01	5 739,42	0,24
- przeglądy	5 300,72	0,22	3 078,80	0,13
- ubezpieczenie	1 635,72	0,07	2 281,39	0,10
- domofony	948,72	0,04	1 138,19	0,05
- monitoring	2 808,00	0,12	2 808,00	0,12
- teren	11 213,98	0,47	12 164,40	0,51
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>17 620,81</b>	<b>0,74</b>	<b>25 402,66</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>2 895,84</b>	<b>0,12</b>	<b>4 748,16</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>77 568,03</b>	<b>3,27</b>	<b>102 332,43</b>	<b>4,31</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,42</b>		<b>2,42</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,92</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,52 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 1,27 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,03 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 4,21 zł, a w roku 2025 – 4,06 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-92 793,20 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	72 662,40 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>-20 130,80 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- planowane remonty	9 150,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	49 200,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-78 480,80 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	<b>-29 280,80 zł</b>
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	21 757,22 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	0,00 zł

Projekt Efektywniej (łącznie budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl),  
czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**



## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Siemaszki 54

### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-4 424,87 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	95,40 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-4 329,47 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki za 2023 r. (działalność gospodarcza):	4 329,47 zł
<b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:</b>	<b>3,30 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>40 134,26</b>	<b>1,67</b>	<b>48 642,60</b>	<b>2,03</b>
- konserwacja	10 773,39	0,45	11 820,93	0,49
- windy	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzętanie	13 084,92	0,55	15 547,66	0,65
- energia	2 158,33	0,09	3 811,00	0,16
- azart	0,00	0,00	0,00	0,00
- zieleń	2 116,78	0,09	5 800,63	0,24
- przeglądy	4 279,32	0,18	3 111,64	0,13
- ubezpieczenie	1 653,12	0,07	2 305,72	0,10
- domofony	884,40	0,04	1 061,02	0,04
- monitoring	5 184,00	0,22	5 184,00	0,22
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>17 808,74</b>	<b>0,74</b>	<b>25 673,58</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>2 970,48</b>	<b>0,12</b>	<b>4 798,80</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>60 913,48</b>	<b>2,54</b>	<b>79 114,98</b>	<b>3,30</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,19</b>		<b>1,19</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,54</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 0,84 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,59 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Ujemny wynik roku 2023 pokryło dofinansowanie z zysku (wg uchwały WZ)
2. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,20 zł do m<sup>2</sup> powierzchni, a w roku 2025 – 3,05 zł do m<sup>2</sup>.
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-172 246,73 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	2 749,09 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	59 985,00 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>-109 512,64 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na 2024 r.:</b>	
- planowane remonty	11 100,00 zł
- planowany wydatek - projekt Efektywniej	49 200,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-169 812,64 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	<b>-120 612,64 zł</b>
Wydatki już zrealizowane do 30-06-2024	2 570,40 zł
Otrzymane w 2024 r. dofinansowania, refaktury itp.	22 581,82 zł

Projekt Efektywniej (łączny budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budyneków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Zdrowa 2a

### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-8 852,80 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	402,12 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-8 450,68 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	8 071,57 zł
<b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>	<b>-379,11 zł</b>
<b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:</b>	<b>3,51 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>50 496,81</b>	<b>1,85</b>	<b>61 345,34</b>	<b>2,24</b>
- konserwacja	14 713,79	0,54	14 419,70	0,53
- windy	9 744,61	0,36	11 349,02	0,41
- sprzętanie	14 092,92	0,52	16 706,86	0,61
- energia	1 145,55	0,04	2 544,62	0,09
- azart	839,04	0,03	1 006,59	0,04
- zieleń	286,52	0,01	6 614,37	0,24
- przeglądy	5 773,30	0,21	3 548,15	0,13
- ubezpieczenie	1 885,08	0,07	2 629,18	0,10
- domofony	1 206,00	0,04	1 446,85	0,05
- monitoring	810,00	0,03	1 080,00	0,04
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>20 307,04</b>	<b>0,74</b>	<b>29 275,20</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>3 387,31</b>	<b>0,12</b>	<b>5 472,00</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>74 191,16</b>	<b>2,71</b>	<b>96 092,54</b>	<b>3,51</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,07</b>		<b>2,07</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,42</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,01</b>		<b>0,01</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,16 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,91 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,01 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,41 zł, a w roku 2025 – 3,26 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### **FUNDUSZ REMONTOWY**

<b>Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:</b>	<b>-236 108,01 zł</b>
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	81 270,00 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>-154 838,01 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- planowane remonty	11 400,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	49 200,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-215 438,01 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	<b>-166 238,01 zł</b>
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	19 698,12 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	29 178,95 zł

Projekt Efektywniej (łączy budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budyneków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Fieldorfa Nila 1a

### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-6 129,68 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	1 400,47 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-4 729,21 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki za 2023 r. (działalność gospodarcza):	4 729,21 zł
<b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024 z opłatą za korzystanie z terenu:</b>	<b>4,02 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>83 323,38</b>	<b>2,55</b>	<b>89 794,74</b>	<b>2,75</b>
- konserwacja	19 271,84	0,59	17 189,79	0,53
- windy	11 899,75	0,36	16 051,76	0,49
- sprząatanie	28 027,80	0,86	32 731,97	1,00
- energia	1 894,93	0,06	2 229,81	0,07
- azart	596,16	0,02	715,21	0,02
- zieleń	9 252,63	0,28	7 885,03	0,24
- przeglądy	4 955,02	0,15	4 229,77	0,13
- ubezpieczenie	2 247,12	0,07	3 134,26	0,10
- domofony	868,32	0,03	1 041,73	0,03
- monitoring	3 186,00	0,10	3 456,00	0,11
- teren	1 123,81	0,03	1 129,41	0,03
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>24 208,13</b>	<b>0,74</b>	<b>34 899,12</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>4 037,81</b>	<b>0,12</b>	<b>6 523,20</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>111 569,32</b>	<b>3,42</b>	<b>131 217,06</b>	<b>4,02</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,55</b>		<b>2,55</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,77</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,04</b>		<b>0,04</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,27 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 1,02 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Ujemny wynik roku 2023 pokryło dofinansowanie z zysku (wg uchwały WZ)
2. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,92 zł do m<sup>2</sup> powierzchni, a w roku 2025 – 3,77 zł do m<sup>2</sup>.
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	108 321,24 zł
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	4 892,95 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	81 540,00 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>194 754,19 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na 2024 r.:</b>	
- raty windy 2024 r.	71 908,00 zł
- planowane remonty	187 300,00 zł
- planowany wydatek - projekt Efektywniej	49 120,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-113 573,81 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	<b>-64 453,81 zł</b>
Wydatki już zrealizowane do 30-06-2024	133 631,03 zł
Otrzymane w 2024 r. dofinansowania, refaktury itp.	0,00

Projekt Efektywniej (łączny budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskiwać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Fieldorfa Niła 1b

### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-20 568,71 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	2 139,39 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-18 429,32 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	9 622,16 zł
<b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>	<b>-8 807,16 zł</b>
<b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024 z opłatą za korzystanie z terenu:</b>	<b>3,84 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>71 988,25</b>	<b>2,21</b>	<b>83 864,61</b>	<b>2,57</b>
- konserwacja	16 405,79	0,50	17 189,79	0,53
- windy	12 843,28	0,39	16 051,76	0,49
- sprzętanie	20 876,04	0,64	24 507,45	0,75
- energia	1 757,11	0,05	2 364,20	0,07
- azart	596,16	0,02	715,21	0,02
- zieleń	4 804,24	0,15	7 885,03	0,24
- przeglądy	4 850,39	0,15	4 229,77	0,13
- ubezpieczenie	2 247,12	0,07	3 134,26	0,10
- domofony	868,32	0,03	1 041,73	0,03
- monitoring	5 616,00	0,17	5 616,00	0,17
- teren	1 123,80	0,03	1 129,41	0,03
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>24 208,13</b>	<b>0,74</b>	<b>34 899,12</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>4 037,81</b>	<b>0,12</b>	<b>6 523,20</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>100 234,19</b>	<b>3,07</b>	<b>125 286,93</b>	<b>3,84</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,36</b>		<b>2,36</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,86</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,07</b>		<b>0,07</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,04 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,79 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,23 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,74 zł, a w roku 2025 – 3,59 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	74 312,18 zł
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	0,00 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	81 540,00 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>155 852,18 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- raty windy 2024 r.	23 980,00 zł
- planowane remonty	187 300,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	49 120,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>-104 547,82 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	<b>-55 427,82 zł</b>
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	63 422,07 zł
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	0,00 zł

Projekt Efektywniej (łączy budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**



## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Batalionu Skąta AK 2a

### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-10 378,35 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	0 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-10 378,35 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki (działalność gospodarcza):	6 887,35 zł
<b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>	<b>-3 491,00 zł</b>
<b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024:</b>	<b>3,65 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>47 502,73</b>	<b>2,03</b>	<b>55 555,60</b>	<b>2,38</b>
- konserwacja	12 759,72	0,55	11 501,63	0,49
- windy	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprząatanie	22 816,32	0,98	26 738,77	1,15
- energia	1 128,97	0,05	2 042,97	0,09
- azart	66,24	0,00	79,47	0,00
- zieleń	1 362,69	0,06	5 643,95	0,24
- przeglądy	3 601,35	0,15	3 027,59	0,13
- ubezpieczenie	1 608,48	0,07	2 243,44	0,10
- domofony	594,96	0,03	713,78	0,03
- monitoring	3 564,00	0,15	3 564,00	0,15
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>17 327,69</b>	<b>0,74</b>	<b>24 980,09</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>2 890,39</b>	<b>0,12</b>	<b>4 669,18</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>67 720,81</b>	<b>2,90</b>	<b>85 204,87</b>	<b>3,65</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,15</b>		<b>2,15</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,65</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,12 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,87 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
2. Ujemny wynik roku 2023, niepokryty dofinansowaniem z nadwyżki, oznacza konieczność podniesienia stawki o 0,13 zł na m<sup>2</sup> na okres do końca 2025 r.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,55 zł, a w roku 2025 – 3,40 zł za m<sup>2</sup>
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	128 026,16 zł
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	534,32 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	73 571,64 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>202 132,12 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na rok 2024:</b>	
- planowane remonty	10 950,00 zł
- planowany projekt Efektywniej	49 200,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>141 982,12 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	191 182,12 zł
Wydatki zrealizowane do 30-06-2024	0,00
Otrzymane dofinansowania, refaktury itp.	0,00

Projekt Efektywniej (łączny budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**

## Informacja na temat wyników finansowych nieruchomości Batalionu Skąta AK 4a

### EKSPLOTACJA

1. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	<b>-2 279,40 zł</b>
2. Dofinansowanie z pożytków nieruchomości za rok 2023 wg sprawozdania:	0 zł
3. Wynik na eksploatacji na dzień 31-12-2023 po dofinansowaniu z pożytków:	<b>-2 279,40 zł</b>
4. Dofinansowanie z podziału nadwyżki za 2023 r. (działalność gospodarcza):	2 279,40 zł
<b>5. Stan funduszu eksploatacji nieruchomości z roku poprzedniego:</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>6. Zaplanowane koszty eksploatacji na 2024 z opłatą za korzystanie z terenu:</b>	<b>3,87 zł na m<sup>2</sup></b>

### Szczegółowa specyfikacja kosztów za 2023 r. oraz zaplanowanych na rok 2024 poniżej:

Wyszczególnienie	Wykonanie 2023	Stawka	Plan 2024 uchwalony	Stawka
	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	zł	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
<b>Eksploatacja, w tym:</b>	<b>52 745,72</b>	<b>2,25</b>	<b>60 813,57</b>	<b>2,60</b>
- konserwacja	12 784,31	0,55	11 538,16	0,49
- windy	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzętanie	25 066,08	1,07	29 325,99	1,25
- energia	3 054,21	0,13	4 676,22	0,20
- azart	22,08	0,00	26,49	0,00
- zieleń	2 668,29	0,11	5 661,87	0,24
- przeglądy	3 362,19	0,14	3 037,20	0,13
- ubezpieczenie	1 613,52	0,07	2 250,57	0,10
- domofony	611,04	0,03	733,07	0,03
- monitoring	3 564,00	0,15	3 564,00	0,15
- teren	52 745,72	0,55	60 813,57	0,49
<b>Narzut k. zarządu</b>	<b>17 382,74</b>	<b>0,74</b>	<b>25 059,44</b>	<b>1,07</b>
<b>Narzut k. mienia</b>	<b>2 899,49</b>	<b>0,12</b>	<b>4 684,01</b>	<b>0,20</b>
<b>SUMA KOSZTÓW ROCZNYCH</b>	<b>73 027,95</b>	<b>3,12</b>	<b>90 557,02</b>	<b>3,87</b>
Stawka opłat w 2023 r.		<b>2,48</b>		<b>2,48</b>
Stawka opłat od 01-04-2024 r.				<b>2,70</b>
Pożytki nieruchomości za 2023 r. (dofinansowanie na 12 m-cy)		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

Przy założeniu stawek przychodowych obecnie obowiązujących oraz pożytków na poziomie roku 2023 uchwalony plan gospodarczy **zakłada deficyt na poziomie 1,22 zł do m<sup>2</sup>** powierzchni miesięcznie – bez wskazania źródła pokrycia tego deficytu.

Działalność gospodarcza spółdzielni w roku 2024 r. (najem lokali i odsetek od lokat) realnie pozwolą dofinansować eksploatację na poziomie **0,25 zł do m<sup>2</sup>**, co oznaczałoby pozostały, **niesfinansowany niedobór na poziomie 0,97 zł do m<sup>2</sup>**

### Wnioski:

1. Ujemny wynik roku 2023 pokryto dofinansowaniem z zysku (wg uchwały WZ)
2. Rok 2024 r. z uwagi na stanowczo zbyt nisko ustalone stawki opłat zakończy się stratą na budynek niemożliwą do pokrycia ze spodziewanej nadwyżki bilansowej za rok 2024.
3. W celu pokrycia deficytu konieczne jest działanie dwutorowe: redukcja zaplanowanych przez poprzedni zarząd kosztów oraz podwyżka opłat w taki sposób, aby do końca roku 2025 zbilansować koszty (od 01-11-2024 r.).
4. Symulację wykonano w taki sposób, aby podwyżka opłat nie była już konieczna w 2025 r.
5. Po analizie kosztów zarządu ocenia się, że restrukturyzacja zatrudnienia oraz oszczędności w innych obszarach pozwolą obniżyć zaplanowane koszty zarządu o co najmniej 0,10 zł w 2024 r. oraz o 0,25 zł w roku kolejnym.
6. Spodziewana realizacja kosztów nieruchomości za 2024 r. będzie zatem na poziomie 3,77 zł do m<sup>2</sup> powierzchni, a w roku 2025 – 3,62 zł do m<sup>2</sup>.
7. Zarząd planuje, aby nowe stawki obowiązujące od 01-11-2024 nie były zwiększane co najmniej do końca 2025 r.

### FUNDUSZ REMONTOWY

Stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2023 wg sprawozdania finansowego:	143 207,56 zł
Dofinansowanie z podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.:	4 629,83 zł
Wpływy na fundusz za rok 2024 wg opłat:	73 776,00 zł
<b>Razem budżet na 2024 r.:</b>	<b>221 613,39 zł</b>
<b>Wydatki zaplanowane na 2024 r.:</b>	
- planowane remonty	11 400,00 zł
- planowany wydatek - projekt Efektywniej	49 200,00 zł
<b>Planowany stan funduszu na 31-12-2024 r. (po wydatkach wg uchwalonego planu)</b>	<b>161 013,39 zł</b>
Planowany stan funduszu przy eliminacji wydatków w projekcie Efektywniej:	210 213,39 zł
Wydatki już zrealizowane do 30-06-2024	0,00 zł
Otrzymane w 2024 r. dofinansowania, refaktury itp.	0,00 zł

Projekt Efektywniej (łącznie budżet projektu **1.465.906,88 zł**) z uwagi na całkowity brak możliwości sfinansowania z funduszy remontowych nieruchomości **został odwołany przez nową Radę Nadzorczą.**

#### **Dodatkowe informacje na temat wyników finansowych oraz kalkulacji kosztów można uzyskać:**

- za pośrednictwem Rady Zespołu Budynków
- na comiesięcznym dyżurze Rady Nadzorczej – pierwsza środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- na comiesięcznym dyżurze działu księgowego – druga środa miesiąca w godzinach 16.00 – 18.00
- pisemnie, na wniosek złożony w formie papierowej lub drogą mailową: [sekretariat@smkrowodrza.pl](mailto:sekretariat@smkrowodrza.pl), czas odpowiedzi w terminie **do 14 dni**

Z uwagi na poufność danych i brak możliwości identyfikacji rozmówcy **nie ma możliwości uzyskiwania informacji drogą telefoniczną.**