

UCHWAŁA Nr 3/2018
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
z dnia 30 marca 2018 roku

w sprawie: **zatwierdzenia planu kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej na 2018 rok.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie działając w oparciu o § 59 ust. 1 pkt. 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie w dniu 12 grudnia 2014 roku.

uchwala, co następuje:

§ 1

1. Zatwierdzić plan kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji zasobów mieszkaniowych, użytkowych i garaży oraz energii cieplnej na 2018 rok w wysokości:

Eksploatacja						Energia cieplna			
lokale mieszkalne		lokale użytkowe		garaże		lokale mieszkalne		lokale użytkowe	
koszty	przychody	koszty	przychody	koszty	przychody	koszty	przychody	koszty	przychody
5.931 973,16	5 744 530,22	420 000,00	510 000,00	80.000,00	94 000,00	3 910 000,00	4 700 000,00	95 000,00	95 000,00

2. Wyliczenia kosztów i przychodów stanowią załącznik są do niniejszej Uchwały.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.


§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Jerzy Soltyszcak

Przewodniczący Rady Nadzorczej


.....
Andrzej Czerniatowicz

Głosowanie:

obecnych 5

za 8

przeciw 7

PLAN KOSZTÓW I PRZYCHODÓW Z TYTUŁU EKSPLOATACJI NA 2018 ROK

Na podstawie analizy planów kosztów i przychodów w latach 2015-2017 oraz wykonania planu kosztów i przychodów w 2017 roku


Lp.	Wyszczególnienie kosztów	os. XXX-lecia	os. Woj. Polskiego	Razem Słupiec	os. Piastowskie	Nowa Ruda różne	Razem Nowa Ruda	Ogółem
	powierzchnia użytkowa	33 527,41	22 026,93	55 554,34	21 608,31	13 301,86	34 910,17	90 464,51
1	energia elektryczna	39 000,00	8 000,00	47 000,00	8 800,00	10 000,00	18 800,00	65 800,00
2	utrzymanie terenów	170 000,00	100 000,00	270 000,00	62 000,00	36 000,00	98 000,00	368 000,00
3	przeeglądy kominiarskie	11 300,00	11 000,00	22 300,00	10 300,00	10 300,00	20 600,00	42 900,00
4	przeegląd instalacji gazowych	11 000,00	9 000,00	20 000,00	8 000,00	4 300,00	12 300,00	32 300,00
5	przeegląd instalacji elektrycznej			0,00			0,00	0,00
6	ubezpieczenie mienia	22 000,00	13 000,00	35 000,00	15 000,00	10 000,00	25 000,00	60 000,00
7	opłata za odczyty wodomierzy indywidualnych	2 900,00	2 500,00	5 400,00	2 250,00	1 000,00	3 250,00	8 650,00
8	opłata stała za wodomierze zbiorcze	2 300,00	1 800,00	4 100,00	1 900,00	1 200,00	3 100,00	7 200,00
9	różnice strat powyżej 10% wody zimnej i ciepłej	5 000,00	13 200,00	18 200,00	2 500,00	500,00	3 000,00	21 200,00
10	pozostałe usługi materialne i niematerialne (opłaty komornicze, sądowe, skarbowe i inne)	8 500,00	5 000,00	13 500,00	5 500,00	3 300,00	8 800,00	22 300,00
11	plące konserwatorów + narzuty ZUS	100 000,00	90 400,00	190 400,00	90 000,00	54 000,00	144 000,00	334 400,00
12	zużycie materiałów do konserwacji zasobów mieszkaniowych	26 005,48	17 033,41	43 038,89	16 680,64	10 280,48	26 961,12	70 000,01
13	koszty wymiennikowni (energia elektryczna, materiały i inne)	63 500,00	37 500,00	101 000,00			0,00	101 000,00
14	oświetlenie osiedlowe + energia elektryczna	2 000,00	1 500,00	3 500,00			0,00	3 500,00
15	podatek od nieruchomości i gruntu terenów wsp.	8 000,00	5 500,00	13 500,00	2 800,00	1 800,00	4 600,00	18 100,00
16	wieczyste użytkowanie terenów wspólnych	3 868,00		3 868,00			0,00	3 868,00
17	budowa wiaty śmietnikowej	10 000,00	45 650,00	55 650,00				55 650,00
18	koszty działalności na wymiennikownie	2 957,04	1 942,72	4 899,76			0,00	4 899,76
19	koszty działalności SM	375 508,06	246 702,32	622 210,38	242 013,76	148 981,25	390 995,01	1 013 205,39
	Razem (poz. 1-19)	863 838,58	609 728,45	1 473 567,03	467 744,40	291 661,73	759 406,13	2 232 973,16
20	sprzątanie klatek schodowych	53 000,00	33 000,00	86 000,00	33 000,00	21 000,00	54 000,00	140 000,00
21	odpis na fundusz remontowy	520 000,00	350 000,00	870 000,00	400 000,00	200 000,00	600 000,00	1 470 000,00
22	woda i kanalizacja	520 000,00	350 000,00	870 000,00	400 000,00	2 000,00	402 000,00	1 272 000,00
23	podatek śmieciowy	250 000,00	170 000,00	420 000,00	150 000,00	90 000,00	240 000,00	660 000,00
24	gaz przewodowy	60 000,00	14 000,00	74 000,00	13 000,00		13 000,00	87 000,00
	Razem (poz. 20-24)	1 403 000,00	917 000,00	2 320 000,00	996 000,00	313 000,00	1 309 000,00	3 629 000,00
25	podatek od nieruchomości i gruntu	25 000,00	17 000,00	42 000,00	17 000,00	11 000,00	28 000,00	70 000,00
	Razem (poz. 1-25)	2 291 838,58	1 543 728,45	3 835 567,03	1 480 744,40	615 661,73	2 096 406,13	5 931 973,16

Lp.	Wyszególnienie wpływów	os. XXX-lecia	os. Woj. Polskiego	Razem Słupiec	os. Piastowskie	Nowa Ruda różne	Razem Nowa Ruda	Razem
	powierzchnia użytkowa	33 527,41	22 026,93	55 554,34	21 608,31	13 301,86	34 910,17	90 464,51
1	bilans otwarcia na dzień 01.01.2018 r.	51 577,29	-41 865,54	9 711,75	119 411,78	48 618,13	168 029,91	177 741,66
2	odpis na eksploatację	730 000,00	500 000,00	1 230 000,00	420 000,00	250 000,00	670 000,00	1 900 000,00
3	dodatkowe pomieszczenia	3 000,00	915,12	3 915,12	1 628,04	1 445,40	3 073,44	6 988,56
4	wpływy z dzierżawy wymiennikowni	7 500,00	700,00	8 200,00	13 500,00	3 500,00	17 000,00	25 200,00
5	inne drobne wpływy (odsetki za nieterminową zapłatę czynszów, bankowe, za energię elektryczną, za tablice ogłoszeniowe i inne)	25 000,00	40 000,00	65 000,00	11 500,00	7 000,00	18 500,00	83 500,00
	Razem (poz. 1-5)	817 077,29	499 749,58	1 316 826,87	566 039,82	310 563,53	876 603,35	2 193 430,22
	WYNIK (przychody-koszty)	-46 761,29	-109 978,87	-156 740,16	98 295,42	18 901,80	117 197,22	-39 542,94
6	sprzątanie klatek schodowych	50 000,00	31 500,00	81 500,00	31 000,00	20 000,00	51 000,00	132 500,00
7	odpis na fundusz remontowy	500 000,00	320 000,00	820 000,00	320 000,00	200 000,00	520 000,00	1 340 000,00
8	woda i kanalizacja	500 000,00	320 000,00	820 000,00	320 000,00	200 000,00	520 000,00	1 340 000,00
9	podatek śmieciowy	220 000,00	145 000,00	365 000,00	140 500,00	90 000,00	230 500,00	595 500,00
10	gaz przewodowy	50 000,00	13 100,00	63 100,00	11 000,00		11 000,00	74 100,00
11	podatek od nieruchomości i gruntu	25 500,00	17 000,00	42 500,00	16 500,00	10 000,00	26 500,00	69 000,00
	Ogółem przychody (poz. 1-11)	2 162 577,29	1 346 349,58	3 508 926,87	1 405 039,82	830 563,53	2 235 603,35	5 744 530,22

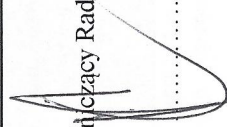
ENERGIA CIEPŁA - LOKALE MIESZKALNE NA 2018 ROK (podstawa-zużycie ciepła za okres 2016/2017)

Lp.	Wyszególnienie kosztów	os. XXX-lecia	os. Woj. Polskiego	Razem Słupiec	os. Piastowskie	Nowa Ruda różne	Razem Nowa Ruda	Razem
1	centralne ogrzewanie	950 000,00	610 000,00	1 560 000,00	600 000,00	370 000,00	970 000,00	2 530 000,00
2	podgrzanie wody	500 000,00	350 000,00	850 000,00	330 000,00	200 000,00	530 000,00	1 380 000,00
	Razem koszty	1 450 000,00	960 000,00	2 410 000,00	930 000,00	570 000,00	1 500 000,00	3 910 000,00
1	centralne ogrzewanie	1 100 000,00	800 000,00	1 900 000,00	650 000,00	400 000,00	1 050 000,00	2 950 000,00
2	podgrzanie wody	700 000,00	400 000,00	1 100 000,00	400 000,00	250 000,00	650 000,00	1 750 000,00
	Razem przychody	1 800 000,00	1 200 000,00	3 000 000,00	1 050 000,00	650 000,00	1 700 000,00	4 700 000,00
	WYNIK (przychody-koszty)	350 000,00	240 000,00	590 000,00	120 000,00	80 000,00	200 000,00	790 000,00

Sekretarz Rady Nadzorczej



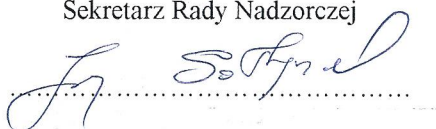
Przewodniczący Rady Nadzorczej



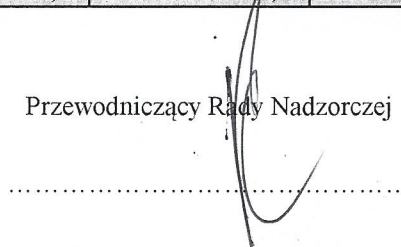
Załącznik nr 2 do Uchwały nr 3/2018 Rady
Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowej Rudzie z dnia 30.03.2018 r.

PLAN KOSZTÓW ZARZĄDZANIA W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W NOWEJ RUDZIE NA 2018 ROK					
Lp.	Rodzaj kosztów	Lokale mieszkalne + wyodr. lok. uż.	Lokale użytkowe pozostałe	Wymiennikownie ciepła	Razem
	powierzchnia użytkowa	90 678,88	3 049,36	453,26	94 181,50
1	amortyzacja środków trwałych	1 733,06	58,28	8,66	1 800,00
2	woda i ścieki – biura SM	481,40	16,19	2,41	500,00
3	energia elektryczna w biurach SM	24 070,25	809,44	120,32	25 000,00
4	podatek śmieciowy	4 043,80	135,99	20,21	4 200,00
5	centralne ogrzewanie biur	26 958,68	906,57	134,75	28 000,00
6	zakup sprzętu biurowego (komputery, drukarki, oprogramowanie itp.)	9 628,10	323,77	48,13	10 000,00
7	zużycie materiałów biurowych, środki czystości, bhp, drobne naprawy, klucze itp.	33 698,35	1 133,21	168,44	35 000,00
8	usługi bhp	2 984,71	100,37	14,92	3 100,00
9	prenumeraty, biuletyny inf. itp.	2 888,43	97,13	14,44	3 000,00
10	obsługa serwisowa sprzętu i programu komputerowego, dostęp do portalu internetowego TECHEM, pomoc zdalna programu PROBIT	15 404,96	518,04	77,00	16 000,00
11	opłaty internetowe	1 444,21	48,57	7,22	1 500,00
12	usługi monitoringu	3 947,52	132,75	19,73	4 100,00
13	usługi telekomunikacyjne	13 479,34	453,28	67,38	14 000,00
14	usługi pocztowe	3 851,24	129,51	19,25	4 000,00
15	opłaty RTV i inne	385,12	12,95	1,93	400,00
16	provizje bankowe	3 851,24	129,51	19,25	4 000,00
17	obsługa prawna	33 698,35	1 133,21	168,44	35 000,00
18	delegacje	962,81	32,38	4,81	1 000,00
19	ryczałt samochodowy	9 820,66	330,25	49,09	10 200,00
20	płace pracowników umysłowych, sprzątacza pomieszczeń biurowych, urlopy i chorobowe konserwatorów	577 685,94	19 426,49	2 887,57	600 000,00
21	prace zlecone	7 702,48	259,02	38,50	8 000,00
22	diety Rady Nadzorczej	33 967,93	1 142,28	169,79	35 280,00
23	narzuty na płace ZUS	107 353,30	3 610,09	536,61	111 500,00
24	odpis na ZFŚS	21 880,00	735,78	109,37	22 725,15
25	szkolenia pracowników	3 851,24	129,51	19,25	4 000,00
26	badania okresowe, uprawnienia, ekwiwalent za odzież roboczą, pranie odzieży	10 109,50	339,96	50,53	10 500,00
27	dzierżawa butli tlenowych i przegląd gaśnic i urządzeń wymiennikowni, konserwacja gaśnic	2 214,46	74,47	11,07	2 300,00
28	inne tj. ogłoszenia w prasie, naprawa ksero, obsługa WZ, książeczki opłat czynszowych, składki na KRS i ZRSMRP, ubezpieczenia, koszty lustracji itp.	22 144,63	744,68	110,69	23 000,00
	Razem	980 241,71	32 963,68	4 899,76	1 018 105,15

Sekretarz Rady Nadzorczej



Przewodniczący Rady Nadzorczej



Załącznik nr 3 do Uchwały nr 3/2018 Rady
Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w
Nowej Rudzie z dnia 30.03.2018 r.

PLAN KOSZTÓW I WPŁYWÓW LOKALI UŻYTKOWYCH NA 2018 ROK				
Lp.	Wyszczególnienie	Koszty	Wpływy	Wynik
1	eksploatacja	300 000,00	510 000,00	210 000,00
2	zaplanowane remonty (pawilon handlowy ul. W.Pol. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont instalacji centralnego ogrzewania, uszczelnienie i konserwacja pokrycia dachowego)	120 000,00		-120 000,00
Razem		420 000,00	510 000,00	90 000,00

energia cieplna	95 000,00	95 000,00	0,00
Razem	95 000,00	95 000,00	0,00

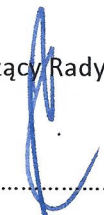
PLAN KOSZTÓW I WPŁYWÓW DLA POZOSTAŁYCH GRUNTÓW I GARAŻY na 2018 rok				
1	podatek od nieruchomości garaże (budynki i grunt)	74 000,00	74 000,00	0,00
2	eksploatacja garaże	6 000,00	20 000,00	14 000,00
3	spłata za wykup gruntu	23 600,00	23 600,00	0,00
4	odsetki od rat za wykup gruntu	15 340,00	15 340,00	0,00
Razem		118 940,00	132 940,00	14 000,00

Z kwoty nadwyżki na lokalach użytkowych w wysokości 90.000,00 zł zostanie odprowadzony podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 19% tj. 17.100,00 zł tj. wynik netto 72.900,00 zł będzie stanowić pożytki dla członków z tytułu pozostałej działalności Spółdzielni i zostanie wykazany w pozycji zysk netto w sprawozdaniu kosztów i przychodów za 2018 rok. O podziale tego zysku po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, zdecyduje Walne Zgromadzenie, które odbędzie się w 2019 roku zgodnie z aneksem z dnia 14.06.2016 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej


.....


.....