

Uchwała nr 4/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
z dnia 23 lutego 2024 roku

zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2024 rok.

Na podstawie § 54 ust. 1 pkt. 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 12/18 z dnia 08-09 czerwca 2018 roku, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwała co następuje:

§ 1

W uchwale nr 2/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 26 stycznia 2024 roku w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2024 rok wprowadza się następujące zmiany:

1. § 1 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zatwierdza się plan rzeczowo-finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2024 rok w tym:

1) eksploatacja, w tym:

- a) lokale mieszkalne: koszty 8.622.342,10 zł, przychody 8.497.000,00 zł,
- b) lokale użytkowe: koszty 548.000,00 zł, przychody 600.000,00 zł,
- c) garaże: koszty 170.000,00 zł, przychody 170.000,00 zł.

2) energia cieplna, w tym:

- a) lokale mieszkalne: koszty 7.500.000,00 zł, przychody 7.500.000,00 zł,
- b) lokale użytkowe: koszty 140.000,00 zł, przychody 140.000,00 zł.”

2. Załącznik nr 2 do uchwały – Plan kosztów i przychodów dla lokali użytkowych i garaży na 2024 rok otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało⁹..... członków Rady Nadzorczej:

...⁹... głosów „za”,

.....⁰... głosów „przeciw”,

...⁰... głosów „wstrzymujących się”.

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Monika Pawelec

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Jan Śmielewski

Uzasadnienie

Zmiany wprowadzone do uchwały nr 2/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2024 rok wynikają z konieczności wprowadzenia dodatkowych robót remontowych tj. montaż instalacji fotowoltaicznej i wymiana nawierzchni chodnika przy ul. Teatralnej 11 (pawilon handlowy) co spowoduje zwiększenie kosztów eksploatacji lokali użytkowych.

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Monika Pawelec



.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Jan Śmielewski



.....

**PLAN KOSZTÓW I PRZYCHODÓW Z TYTUŁU EKSPLOATACJI NIERUCHOMOŚCI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W NOWEJ RUDZIE NA 2024 ROK**

KOSZTY ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI						
Lp.	Rodzaj kosztów	osiedle XXX-lecia	osiedle Woj. Polsk.	osiedle Piastowskie	pozostałe budynki	Ogółem
	powierzchnia użytkowa	33 527,41	22 026,93	21 608,31	13 301,86	90 464,51
1	amortyzacja środków trwałych	1 482,46	973,95	955,44	588,16	4 000,00
2	woda i ścieki – biura SM	741,23	486,97	477,72	294,08	2 000,00
3	sprzątanie terenu przy biurach SM	1 482,46	973,95	955,44	588,16	4 000,00
4	energia elektryczna w biurach SM	9 265,35	6 087,17	5 971,49	3 675,99	25 000,00
5	podatek śmieciowy	926,53	608,72	597,15	367,60	2 500,00
6	centralne ogrzewanie biur SM	18 530,70	12 174,35	11 942,98	7 351,98	50 000,00
7	zakup sprzętu biurowego (komputery, drukarki itp.)	1 853,07	1 217,43	1 194,30	735,20	5 000,00
8	zużycie materiałów biurowych, środki czystości, bhp, drobne naprawy	12 230,26	8 035,07	7 882,36	4 852,30	33 000,00
9	usługi bhp	1 667,76	1 095,69	1 074,87	661,68	4 500,00
10	numeraty, biuletyny inf. itp.	926,53	608,72	597,15	367,60	2 500,00
11	opłaty internetowe	926,53	608,72	597,15	367,60	2 500,00
12	obsługa serwisowa sprzętu i programu komputerowego, dostęp do portalu internetowego TECHEM, dostosowanie programu PROBIT do wymogów JPK	12 971,49	8 522,04	8 360,08	5 146,38	35 000,00
13	usługi monitoringu	1 185,96	779,16	764,35	470,53	3 200,00
14	usługi telekomunikacyjne	2 594,30	1 704,41	1 672,02	1 029,28	7 000,00
15	usługi pocztowe	3 706,14	2 434,87	2 388,60	1 470,40	10 000,00
16	opłaty RTV i inne	74,12	48,70	47,77	29,41	200,00
17	provizje bankowe	1 853,07	1 217,43	1 194,30	735,20	5 000,00
18	obsługa prawna	13 342,10	8 765,53	8 598,94	5 293,42	36 000,00
19	delegacje	259,43	170,44	167,20	102,93	700,00
20	ryczałty samochodowe	4 632,67	3 043,59	2 985,74	1 837,99	12 500,00
21	płace pracowników umysłowych, sprzątacza pomieszczeń biurowych, urlopy i chorobowe konserwatorów	370 613,96	243 486,98	238 859,53	147 039,54	1 000 000,00
22	prace zleczone	3 706,14	2 434,87	2 388,60	1 470,40	10 000,00
23	diety Rady Nadzorczej	26 610,08	17 482,36	17 150,11	10 557,44	71 800,00
24	wniesienia na płace ZUS	71 528,49	46 992,99	46 099,89	28 378,63	193 000,00
25	wpis na ZFSS	13 898,02	9 130,76	8 957,23	5 513,98	37 500,00
26	szkolenia pracowników umysłowych	1 111,84	730,46	716,58	441,12	3 000,00
27	badania okresowe, uprawnienia, ekwiwalent za odzież roboczą i jej pranie, PPK	5 559,21	3 652,30	3 582,89	2 205,59	15 000,00
28	przeгляд i konserwacja gaśnic oraz urządzeń wymiennikowni,	370,61	243,49	238,86	147,04	1 000,00
29	ogłoszenia w prasie, naprawa ksero, obsługa WZ, książeczki opłat czynsz., składki na KRS i ZRSMRP, ubezpieczenia, koszty lustracji itp.	5 559,21	3 652,30	3 582,89	2 205,59	15 000,00
	RAZEM	589 609,74	387 363,43	380 001,62	233 925,21	1 590 900,00
	w tym: - lokale mieszkalne	545 299,92	358 252,64	351 444,08	216 345,47	1 471 342,10
	- lokale użytkowe	32 042,50	21 051,37	20 651,29	12 712,73	86 457,90
	- garaże	12 267,32	8 059,42	7 906,25	4 867,01	33 100,00

KOSZTY UTRZYMANIA I KONSERWACJI BUDYNKÓW

Lp.	Rodzaj kosztów	osiedle XXX-lecia	osiedle Woj. Polsk.	osiedle Piastowskie	pozostałe budynki	Ogółem
1	energia elektryczna	44 473,67	29 218,44	28 663,14	17 644,74	120 000,00
2	utrzymanie terenów	229 780,65	150 961,93	148 092,91	91 164,52	620 000,00
3	przeglądy kominiarskie	18 530,70	12 174,35	11 942,98	7 351,98	50 000,00
4	przeład instalacji gazowych	18 530,70	12 174,35	11 942,98	7 351,98	50 000,00
5	przeład instalacji elektrycznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	ubezpieczenie mienia	37 061,40	24 348,70	23 885,95	14 703,95	100 000,00
7	opłata za odczyty wodomierzy indywidualnych	2 223,68	1 460,92	1 433,16	882,24	6 000,00
8	opłata stała za wodomierze zbiorcze	4 447,37	2 921,84	2 866,31	1 764,47	12 000,00
9	różnice strat powyżej 10% wody zimnej i ciepłej	1 111,84	730,46	716,58	441,12	3 000,00
10	różnice zużycia gazu	-1 111,84	-730,46	-716,58	-441,12	-3 000,00
11	opłaty komornicze, sądowe, skarbowe i inne	37 061,40	24 348,70	23 885,95	14 703,95	100 000,00
12	płace konserwatorów- robocizna	118 596,47	77 915,83	76 435,05	47 052,65	320 000,00
13	płace konserwatorów- materiał	37 061,40	24 348,70	23 885,95	14 703,95	100 000,00
14	narzuty na płace	22 236,84	14 609,22	14 331,57	8 822,37	60 000,00
15	pozostałe usługi materialne i niematerialne	20 383,77	13 391,78	13 137,27	8 087,17	55 000,00
16	koszty wymiennikowni (energia elektryczna, materiały i inne)	74 122,79	48 697,40	47 771,91	29 407,91	200 000,00
17	konserwacja oświetlenia ulicznego	741,23	486,97	477,72	294,08	2 000,00
18	podatek od nieruchomości - tereny wspólne	8 153,51	5 356,71	5 254,91	3 234,87	22 000,00
19	wieczyste użytkowanie - tereny wspólne	1 482,46	973,95	955,44	588,16	4 000,00
RAZEM		674 888,02	443 389,78	434 963,20	267 759,00	1 821 000,00

KOSZTY UTRZYMANIA ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI ROZLICZANE ODRĘBNI

1	sprzątanie klatek schodowych	92 653,49	60 871,74	59 714,88	36 759,89	250 000,00
2	odpis na fundusz remontowy	630 043,73	413 927,86	406 061,19	249 967,22	1 700 000,00
3	woda i ścieki	592 982,33	389 579,16	382 175,24	235 263,27	1 600 000,00
4	centralne ogrzewanie	1 853 069,78	1 217 434,88	1 194 297,63	735 197,70	5 000 000,00
5	podgrzanie wody	926 534,89	608 717,44	597 148,82	367 598,85	2 500 000,00
6	opłata za odpady komunalne	592 982,33	389 579,16	382 175,24	235 263,27	1 600 000,00
7	gaz przewodowy - rozliczany zbiorczo	29 649,12	19 478,96	19 108,76	11 763,16	80 000,00
8	podatek od nieruchomości	37 061,40	24 348,70	23 885,95	14 703,95	100 000,00
RAZEM		4 754 977,07	3 123 937,91	3 064 567,72	1 886 517,31	12 830 000,00

OGÓLEM KOSZTY UTRZYM. ZASOBÓW	5 975 165,00	3 925 580,33	3 850 975,00	2 370 621,78	16 122 342,10
--------------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	----------------------

WPLYWY Z ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI ROZLICZANE W EKSPLOATACJI

Lp.	Rodzaj kosztów	osiedle XXX-lecia	osiedle Woj. Polsk.	osiedle Piastowskie	pozostałe budynki	Ogółem
1	odpis na eksploatację	1 074 780,47	706 112,23	692 692,63	426 414,67	2 900 000,00
2	wpływy z najmu dodatkowych pomieszczeń	5 559,21	3 652,30	3 582,89	2 205,59	15 000,00
3	wpływy z dzierżawy wymiennikowni	19 271,93	12 661,32	12 420,70	7 646,06	52 000,00
4	pozostałe wpływy (odsetki za nieterminową zapłatę czynszów, bankowe, za energię elektryczną, za tablice ogłoszeniowe i inne)	74 122,79	48 697,40	47 771,91	29 407,91	200 000,00
RAZEM		1 173 734,40	771 123,25	756 468,12	465 674,23	3 167 000,00

WPLYWY Z ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI ROZLICZANE ODRĘBNI

1	sprzątanie klatek schodowych	92 653,49	60 871,74	59 714,88	36 759,89	250 000,00
2	odpis na fundusz remontowy	630 043,73	413 927,86	406 061,19	249 967,22	1 700 000,00
3	woda i ścieki	592 982,33	389 579,16	382 175,24	235 263,27	1 600 000,00
4	centralne ogrzewanie	1 853 069,78	1 217 434,88	1 194 297,63	735 197,70	5 000 000,00
5	podgrzanie wody	926 534,89	608 717,44	597 148,82	367 598,85	2 500 000,00
6	opłata za odpady komunalne	592 982,33	389 579,16	382 175,24	235 263,27	1 600 000,00
7	przewodowy - rozliczany zbiorczo	29 649,12	19 478,96	19 108,76	11 763,16	80 000,00
8	podatek od nieruchomości	37 061,40	24 348,70	23 885,95	14 703,95	100 000,00
RAZEM		4 754 977,07	3 123 937,91	3 064 567,72	1 886 517,31	12 830 000,00

OGÓŁEM WPLYWY Z ZASOB. SPÓŁDZ.	5 928 711,47	3 895 061,16	3 821 035,84	2 352 191,53	15 997 000,00
---------------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	----------------------

WYNIK FINANSOWY EKSPLOATACJI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

Lp.	Rodzaj kosztów	osiedle XXX-lecia	osiedle Woj. Polsk.	osiedle Piastowskie	pozostałe budynki	Ogółem
1	bilans otwarcia na dzień 01.01.2024 roku	48 179,81	31 653,31	31 051,74	19 115,14	130 000,00
2	koszty zarządzania nieruchomościami	-545 299,92	-358 252,64	-351 444,08	-216 345,47	-1 471 342,10
3	koszty utrzymania i konserwacji budynków	-674 888,02	-443 389,78	-434 963,20	-267 759,00	-1 821 000,00
4	wpływy z zasobów rozliczane w eksploatacji	1 173 734,40	771 123,25	756 468,12	465 674,23	3 167 000,00
WYNIK FINANSOWY		1 726,28	1 134,14	1 112,58	684,90	4 657,90

Nowa Ruda, dnia 16.01.2024 r.

Sporządziła: Justyna Dec

Załącznik nr 2 do uchwały nr 4/2024 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
z dnia 23 lutego 2024 roku

PLAN KOSZTÓW I PRZYCHODÓW DLA LOKALI UŻYTKOWYCH NA 2024 ROK			
Lp.	Wyszczególnienie	Koszty	Wpływy
1	eksploatacja	400 000,00	600 000,00
2	remonty	148 000,00	0,00
3	energia ciepła	140 000,00	140 000,00
Razem		688 000,00	740 000,00

PLAN KOSZTÓW I PRZYCHODÓW DLA GARAŻY NA 2024 ROK			
Lp.	Wyszczególnienie	Koszty	Wpływy
1	koszty zarządzania nieruchomościami	34 000,00	34 000,00
2	podatek od nieruchomości garaże (budynki i grunt)	100 000,00	100 000,00
3	spłata za wykup gruntu	22 000,00	22 000,00
4	odsetki od rat za wykup gruntu	14 000,00	14 000,00
Razem		170 000,00	170 000,00

Z kwoty nadwyżki na lokalach użytkowych zostanie odprowadzony podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 19%. Wynik netto będzie stanowić korzyść dla członków z tytułu pozostałej działalności Spółdzielni i zostanie wykazany w pozycji zysk netto w sprawozdaniu kosztów i przychodów za 2024 rok. O podziale tego zysku po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, zdecyduje Walne Zgromadzenie, które odbędzie się w 2025 roku.

Nowa Ruda, dnia 12.02.2024 r.
Sporządziła: Justyna Dec