

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
»LAZUROWA«**

Załącznik do Uchwały Walnego Zgromadzenia
nr 8/2015
z dnia 29 maja 2015

**PLAN GOSPODARCZO – FINANSOWY
NA 2016 ROK
DLA SM „Lazurowa”**

Plan rzeczowo - finansowy remontów na 2016 r. dla Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" /stawka na f.remontowy 1,40zł/m2/

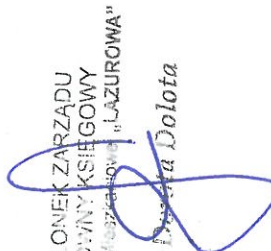
Lp	Adres	Zakres prac	Uzasadnienie wykonania prac	Plan	Uwagi
I.					
Remonty dźwigów osobowych					
1	Wg zaleceń UDT	Remont dźwigów	Typowanie na podstawie zaleceń UDT i opinii konserwatora(wciągarki,aparatury sterowe, itd)	143 552,76	
Razem dział I:				143 552,76	
II.					
Remonty ciągów pieszo -jezdnych					
1.	L 2, L 2A	Remont ciągu pieszo-jezdnego	Zakres zgodnie z dokumentacją techniczną.	161 000,00	
Razem dział II:				161 000,00	
III					
Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z Prawem bud.					
1.	Osiedle	Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych	Konieczność - realizacja zaleceń z 2015r	25 000,00	
2.	Osiedle	Prace rem. po przegl. bieżących konstrukcji budynków	Remonty ścianek piwnic,realizacja zaleceń bieżących przeglądów technicznych.	130 000,00	
Razem dział III:				155 000,00	
IV.					
Remont hydroforni					
1.	Siemiatycka 1, Rozłogi 6	Montaż zestawu hydroforowego dla R6	Częste awarie wodociągu zasilającego bud.S1 i R6	100 000,00	
Razem dział IV:				100 000,00	



V.	<i>Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.- kan., itp.</i>		Plan
1. Osiedle	Remont balustrad balkonowych	Zły stan techniczny wynikający z wieloletniej eksploatacji	100 000,00
2. Osiedle	Naprawy nawierz. jezdni	Na podst. przeglądów	30 000,00
3. Osiedle	Napr. obr. i pokryć dach.	W przypadkach koniecznych-wg zgłoszeń	90 000,00
4. Rozłogi 2	Remont dachu + obróbki	Zły stan techniczny	160 000,00
5. Lazurowa 2a	Remont dachu + obróbki	Zły stan techniczny	120 000,00
6. Rozłogi 6	Remont pionów suchych p.poż.	konieczność Prawo budowlane	100 000,00
7. Osiedle	Usuwanie awarii	W przypadku ich wystąpienia	40 478,96
8. Osiedle	Wg decyzji RAD BUDYŃKÓW	Realizacja uchwał Rad budynków	30 000,00
9. Rozłogi 3, 4, 7	Wymiana pionów kanalizacji	Zły stan techniczny	110 000,00
10. Lazurowa 12, Rozłogi 9, Rozłogi 2, R4/szczyt budynku/	Mycie elewacji wraz z wykonaniem odgrzybienia /ściany zagłonięte/	Realizacja zaleceń przeglądów technicznych	150 000,00
11. Osiedle	Remont rozdzielni elektrycznych klatek schodowych	Zły stan techniczny wynikający z wieloletniej eksploatacji	50 000,00
Razem dział V:			980 478,96

Wykonanie 2015r
termin płatności 2016r

VI	Prace renowacyjno-remontowe ociepleń ścian zewnętrznych budynków		Plan
1.	Rozłogi 4	Naprawa docieplenia ścian	25 000,00
		Zły stan techniczny	
	Razem dział VI:		25 000,00
Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów:			
Dział I-	remont dźwigów		143 552,76
Dział II-	remonty ciągów pieszo-jezdných		161 000,00
Dział III	-prace wynikające z przeglądów zgodnie z prawem budowlanym		155 000,00
Dział IV-	Remont hydroforni		100 000,00
Dział V-	inne prace, roboty brukarskie, dekarские, elektryczne, wod. - kan.		980 478,96
Dział VI-	prace renowacyjno-remontowe ociepleń ścian zewnętrznych budynków		25 000,00
	Razem:		1 565 031,72

CZŁONEK ZARZĄDU
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”

 mgr Barbara Dolota

Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów:

Naliczenia funduszu remontowego 2016 r. - stawka 1,40zł/m2 p.u.m -plan	1 324 638,96
Naliczenia -odpis na remonty dźwigów -budynki wysokie	143 552,76
Naliczenia funduszu remontowego 2016 r.- modernizacja ciągów komunikacyjnych	96 840,00
Razem:	1 565 031,72

Uwaga:

1. Zapis w kolumnie "uwagi" oznacza, że potrzeby remontowe w tej pozycji są znacznie większe niż możliwości finansowania

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniczej "LAZURÓWA"
mgr Dorota Dolota



**PLAN RZECZOWO-FINANSOWY REMONTÓW NA 2015/2016R - WYKONANIE INNYCH PRAC
REMONTOWYCH**

FINANSOWANYCH Z ZYSKU Z INWESTYCJI

Lp	Adres	Zakres prac	Uzasadnienie wykonania prac	Plan	Uwagi
1.	Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Lazurowa 6, Rozłogi 3, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 7, Rozłogi 4	Przemalowanie ścian piwnic ze względu na zły stan techniczny i zagrożone bezpieczeństwo użytkowników, realizacja zaleceń przeglądów corocznych.	Prace rem. po przegl. konstrukcji budynków	182 000,00	
2.	Lazurowa 4, Lazurowa 6, Rozłogi 3, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 7, Rozłogi 4	Naprawa i wyrównanie posadzek w piwnicach z uprzędkowaniem przewodów instalacji elektr., co i wod-kan. Białkowanie ścian piwnic.	Realizacja prac z uwagi na estetykę i bezpieczeństwo użytkowników.	275 000,00	
3.	Lazurowa 4	ułożenie płytek ceramicznych na posadzkach korytarzy i przed drzwiami wind w klatkach schodowych od 1 do 4	Realizacja w wyniku tzw. zadośćuczynienia za utrudnienia wynikające z realizacji inwestycji Sternicza	150 000,00	
4.	Lazurowa 6,4	Wymiana balustrad balkonowych	Prace rem. po przegl. konstrukcji budynków	850 000,00	
5.	Sternicza 129/131, Rozłogi 2, Steniatycka 1	Remont ciągu pieszo-jezdnego	Zły stan techniczny	500 000,00	
6.	Sternicza 131	Remont suchych pionów p.poż	Prawo budowlane	60 000,00	
RAZEM				2 017 000,00	

**FINANSOWANYCH Z PROGRAMÓW UNIJNYCH /UCZESTNICTWO W PROJEKTACH PROMUJĄCYCH
NISKOEMISYJNOŚĆ , OSZCZĘDNOŚĆ ENERGII ORAZ Z ŚRODKÓW FINANSOWYCH POZYSKANYCH W
RAMACH WYKONANYCH PRAC EFEKTYWNYCH ENERGETYCZNIE T.J PO POZYSKANIU "BIAŁYCH
CERTYFIKATÓW -DOKOŃCZENIE PROCESU TERMOMODERNIZACJI**

Lp	Adres	Zakres prac	Uzasadnienie wykonania prac	Plan	Uwagi
6.	R7,R3,R4,L4,St.129,L6,L12, R2,R9,S1,St131,R6,R5,	ocieplenie stropodachu	Realizacja w celu poprawy bilansu energetycznego budynku.	421 000,00	
4.	R7,R3,R4,L4,St.129,L6,L12, R2,R9,S1,St131,R6,R5,L2,L2 A	ocieplenie stropów w piwnicach	Realizacja w celu poprawy bilansu energetycznego budynku.	450 000,00	
RAZEM				871 000,00	

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Saca-Richter

Planowane przychody na rok 2016

1. Planowane przychody lokali mieszkalnych w tys. zł.		
I.p.	treść	kwota
1	Eksploatacja	1 925
2	Piwnica - najem	6
3	Energia elektryczna w piwnicach	1
4	Podatek od nieruchomości	118
5	Wieczyste użytkowanie gruntów	1 753
6	Centralne ogrzewanie	2 100
7	Podgrzanie wody	865
8	Zimna woda i ścieki	1 300
9	Współczynnik korygujący	100
10	Vectra - telewizja	5
11	Domofon	25
12	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	175
13	Gaz	220
14	Wywóz śmieci	291
15	Fundusz remontowy	1 325
16	Fundusz remontowy - ciągi komunikacyjne	97
17	Fundusz remontowy dźwigów	144
18	Energia elektryczna budynków	211
19	Nakładki radiowe na wodomierze	42
20	Ustanowienie odrębnej własności	16
21	Parking społeczny-opłata eksploatacyjna	21
Razem przychody z lokali mieszkalnych		10 740

I.p.	Planowane przychody parkingów	kwota
1	Lazurowa 6	97
2	Sternicza 125a	85
Razem przychody z parkingów		182

2. Planowane przychody lokali użytkowych w najmie w tys. zł.		
I.p.	treść	kwota
1	Opłata eksploatacyjna - czynsz	991
2	Zimna woda i ścieki	21
3	Centralne ogrzewanie	70
4	Podgrzanie wody	13
5	Energia elektryczna	28
6	Wywóz śmieci	24
7	Dźwig	1
8	Domofony	1
9	Gaz	1
10	Powierzchnia dodatkowa - piwnica	1
Razem przychody z lokali użytkowych w najmie		1 151

Planowane przychody z eksploatacji i mediów nieruchomości Sternicza 96, 98, 100	1 097
Inwestycja Szeligowska	9 120

1 Przychody finansowe	44
2 Przychody operacyjne	20

Razem przychody:	22 354
-------------------------	---------------

Planowane koszty eksploatacyjne na rok 2016 w tys. zł.

Załącznik nr 1
Plan gospodarczo – finansowy
na 2016 rok
dla SM „Lazurowa”

I.p.	treść	plan na 2015r.	plan na 2016r.	koszt pośredni działalności gospodarczej	planowane koszty eksploatacji po odliczeniach
1	Osobowy fundusz plac	1 042	1 055	158	897
2	Składki ZUS-narzut na place	225	228	34	194
3	ZFŚS	30	30	5	26
4	Bhp i inne świadczenia na rzecz pracowników	30	30	5	26
5	Składka PFRON	32	32	0	32
6	Bezosobowy fundusz plac	148	150	23	128
7	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	67	85	13	72
8	Wyposażenie i konserwacja placu zabaw	20	20	3	17
9	Pozostałe wydatki Rady Nadzorczej	7	7	1	6
10	Koszty Walnego Zgromadzenia	30	30	5	26
11	Energia elektryczna	25	31	5	26
12	Materiały czystościowe	13	13	2	11
13	Materiały biurowe	13	13	2	11
14	Materiały i sprzęt dla gospodarzy i konserwacji zasobów	40	40	6	34
15	Ubezpieczenia	43	45	7	38
16	Telefony, internet	13	13	2	11
17	Konwój pieniędzy	7	7	1	6
18	Prowizja bankowa	7	7	1	6
19	Znaczki, prasa, ogłoszenia	10	10	2	9
20	Obsługa prawna	55	56	8	47
21	Szkolenia	10	10	2	9
22	Dezynsekcja, deratyzacja	8	8	1	7
23	Usługi pogotowia technicznego	17	17	3	15
24	Usługi transportowe	3	3	0	3
25	Usługi informatyczne	20	20	3	17
26	Konserwacja i naprawa urządzeń biurowych	6	6	1	5
27	Lustracja/Badanie bilansu	20	20	3	17
28	Konserwacja zieleni + nasadzenia	80	81	12	69
29	Wyposażenie biura	20	20	3	17
30	Koszty Zarządu	2	2	0	1
31	Windykacja	5	5	1	4
32	Kosze, ławki, ogrodzenia	20	20	3	17
33	Usuwanie skutków dewastacji	15	15	2	13
34	Inne - biuro	30	30	5	26
35	Konserwacja budynków i urządzeń	155	157	24	133
36	Akcja zima/mycie zsyków	60	61	9	52
37	Przeglądy techniczne budynków	71	72	0	72
38	Sprzątanie budynków	72	73	0	73
	Razem eksploatacja	2 471	2 525	352	2 173

Planowane koszty Funduszu Remontowego na rok 2016 w tys. zł.

1	Remont dźwigów	144	144
2	Remonty ciągnów pieszo-jezdnych	142	161
3	Prace wynikające z przeglądów zgodnie z prawem budowlanym	79	155
4	Remont hydroforni	0	100
5	Inne prace, roboty brukarskie, dekararskie, elektryczne, wod.-kan.	1 233	981
7	Prace renowacyjno-remontowe ociepleń ścian zewnętrznych budynków	968	25
	Razem fundusz remontowy	2 565	1 566

Planowane koszty na rok 2016

Planowane koszty lokali mieszkalnych w tys. zł.		
I.p.	treść	kwota
1	Zimna woda i ścieki	1 400
2	Vectra - telewizja	5
3	Gaz	220
4	Domofony	25
5	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	175
6	Wieczyste użytkowanie gruntów	1 772
7	Podatek od nieruchomości	120
8	Wywóz śmieci	291
9	Centralne ogrzewanie	2 100
10	Podgrzanie wody	865
11	Energia elektryczna w budynkach	211
12	Nakładki radiowe na wodomierze	42
13	Ustanowienie odrebnej własności	16
14	Odpis na fundusz remontowy zał. 1	1 566
15	Eksploatacja zał. 1	2 173
Razem koszty GZM		10 981

I.p.	Planowane koszty parkingów	kwota
1	Lazurowa 6	97
2	Sternicza 125a	85
Razem koszty parkingów		182

Planowane koszty lokali użytkowych w najmie w tys. zł.		
I.p.	treść	kwota
1	Zimna woda i ścieki	21
2	Gaz	1
3	Domofony	1
4	Dźwig	1
5	Wywóz śmieci	24
6	Centralne ogrzewanie	70
7	Energia elektryczna	28
8	Podgrzanie wody	13
9	Amortyzacja pawilonów	51
10	Wieczyste użytkowanie gruntów	21
11	Podatek od nieruchomości	81
12	Koszty lokali użytkowych	190
13	Konserwacja węzłów ciepłych	3
14	Koszty pośrednie zał. 1	352
Razem koszty bezpośrednie lokali użytkowych		857

Planowane koszty eksploatacji i mediów nieruchomości Sternicza 96, 98, 100	1 097
---	--------------

Inwestycja Szeligowska	9 120
-------------------------------	--------------

1	Koszty finansowe	1
2	Koszty operacyjne	20
3	Amortyzacja	50

Razem koszty:	22 308
----------------------	---------------

Planowany wynik na GZM na rok 2016 w tys. zł.

I.p.	treść	kwota
1	Przychody lokali mieszkalnych	10 740
2	Koszty eksploatacji	11 031
Wynik na GZM		-291

Planowany wynik na działalności gospodarczej na rok 2016 w tys. zł.

I.p.	przychody	kwota
1	Przychody z najmu lokali użytkowych (czynsz + media)	1 151
2	Przychody lokali użytkowych pow.dodatkowa - piwnica	1
3	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	20
4	Przychody z odsetek bankowych	44
Razem przychody		1 216
I.p.	koszty	kwota
1	Koszty bezpośrednie lokali użytkowych	505
2	Koszty pośrednie lokali użytkowych	352
Razem koszty (bezpośrednie i pośrednie)		857

Dochód (razem przychody - razem koszty)	359
Podatek dochodowy od osób prawnych - 19%	68
Dochód po opodatkowaniu	291
Zysk netto na działalności gospodarczej	291

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dżoła Dołota

