

Plan rzeczowo – finansowy na 2019 rok dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Planowane przychody na rok 2019

1. Planowane przychody lokali mieszkalnych w tys.zł.		
I.p.	treść	kwota
1	Eksploatacja	1 689
2	Piwnica - najem	6
3	Energia elektryczna w piwnicach	1
4	Podatek od nieruchomości budynki	69
5	Podatek od nieruchomości część wspólna	47
6	Wieczyste użytkowanie gruntów budynki	440
7	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	206
8	Centralne ogrzewanie	1 577
9	Opłata stała co i cw	607
10	Podgrzanie wody	1 004
11	Zimna woda i ścieki	1 308
12	Współczynnik korygujący	133
13	Vectra - telewizja	5
14	Domofon	25
15	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	187
16	Gaz	200
17	Wywóz śmieci	289
18	Fundusz remontowy	1 235
19	Fundusz remontowy - ciągi komunikacyjne	97
20	Fundusz remontowy dźwigów	216
21	Energia elektryczna budynków	207
22	Nakładki radiowe na wodomierze	42
23	Parking społeczny-opłata eksploatacyjna	31
24	Działalność kulturalno oświatowa	16
Razem przychody z lokali mieszkalnych		9 637
Planowane przychody parkingów		
I.p.	treść	kwota
1	Lazurowa 6	82
2	Sternicza 125a	81
Razem przychody z parkingów		163

2. Planowane przychody pożytków i lokali użytkowych spółdzielni w tys.zł.		
I.p.	treść	kwota
1	Opłata eksploatacyjna - czynsz	1 122
2	Opłata eksploatacyjna - pożytki nieruchomości	101
3	Zimna woda i ścieki	26
4	Centralne ogrzewanie	103
5	Podgrzanie wody	18
6	Energia elektryczna	20
7	Wywóz śmieci	32
8	Dźwig	1
9	Domofony	1
10	Gaz	1
11	Powierzchnia dodatkowa - piwnica	1
Razem przychody z pożytków i lokali użytkowych spółdzielni		1 426
Planowane przychody z eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowe Ogrody"		3 000
Inwestycja Lazurowa Przystań + garaż		10 000
1	Przychody finansowe	80
2	Przychody operacyjne	163
w tym działalność społeczna odpłatna		10
Razem przychody:		24 469

Planowane koszty na rok 2019

Planowane koszty lokali mieszkalnych w tys. zł.		
I.p.	treść	kwota
1	Zimna woda i ścieki	1 441
2	Vectra - telewizja	5
3	Gaz	200
4	Domofony	25
5	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	187
6	Wieczyste użytkowanie gruntów	677
7	Podatek od nieruchomości	116
8	Wywóz śmieci	289
9	Centralne ogrzewanie	1 577
10	Opłata stała co i cw	607
11	Podgrzanie wody	1 004
12	Energia elektryczna w budynkach	208
13	Nakładki radiowe na wodomierze	42
14	Działalność kulturalno oświatowa	16
15	Odpis na fundusz remontowy zał. 1	1 548
16	Eksploatacja zał. 1	2 099
Razem koszty GZM		10 041

I.p.	Planowane koszty parkingów	kwota
1	Lazurowa 6	72
2	Sternicza 125a	71
Razem koszty parkingów		143

Planowane koszty pożytków i lokali użytkowych spółdzielni w tys.zł.		
I.p.	treść	kwota
1	Zimna woda i ścieki	26
2	Gaz	1
3	Domofony	1
4	Dźwig	1
5	Wywóz śmieci	32
6	Centralne ogrzewanie	103
7	Energia elektryczna	20
8	Podgrzanie wody	18
9	Amortyzacja pawilonów	51
10	Wieczyste użytkowanie gruntów	15
11	Podatek od nieruchomości	50
12	Koszty lokali użytkowych	200
13	Konserwacja węzłów cieplnych	3
14	Koszty pośrednie zał. 1	398
Razem koszty bezpośrednie pożytków i lokali użytkowych spółdzielni		919

Planowane koszty eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowe Ogrody"		3 000
Inwestycja Lazurowa Przystań + garaż		10 000
1	Koszty finansowe	1
2	Koszty operacyjne	80
	<i>w tym działalność społeczna</i>	10
3	Amortyzacja	70

Razem koszty:		24 253
----------------------	--	---------------

Planowane koszty eksploatacyjne na rok 2019 w tys. zł.

Załącznik nr 1
Założenia do planu
rzeczowo-finansowego
SM "Lazurowa"
na 2019 r.

I.p.	treść	plan na 2018r.	plan na 2019r.	koszt pośredni nieruchomości Lazururowe Ogrody	koszt pośredni inwestycji Lazururowa Przystań	koszt pośredni działalności gospodarczej	planowane koszty eksploatacji po odliczeniach
1	Osobowy fundusz plac	1 250	1 350		372	203	776
2	Składki ZUS-narzutny na płace	280	310		72	47	192
3	ZFŚS	31	33			5	28
4	Bhp i inne świadczenia na rzecz pracowników	25	25			4	21
5	Składka PFRON	33	35			0	35
6	Bezosobowy fundusz plac	75	80			12	68
7	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	70	80		12	12	56
8	Wyposażenie i konserwacja placu zabaw	50	35		1	5	30
9	Pozostałe wydatki Rady Nadzorczej	7	7			1	5
10	Koszty Walnego Zgromadzenia	40	40		5	6	29
11	Energia elektryczna	15	15			2	13
12	Materiały czystościowe	15	15			2	13
13	Materiały biurowe	12	15		2	2	11
14	Materiały i sprzęt dla gospodarzy i konserwacji zasobów	48	48			7	41
15	Ubezpieczenia	58	60			9	51
16	Telefony, internet	13	13		2	2	9
17	Konwój pieniędzy	8	8			1	7
18	Prowizja bankowa	10	10			2	9
19	Znaczki, prasa, ogłoszenia: przetargi, opłaty urzędowe	23	23			3	20
20	Obsługa prawna	55	55		8	8	39
21	Szkolenia	10	10			4	7
22	Dezynsekcja, deratyzacja	8	8			3	5
23	Usługi pogotowia technicznego	17	17			3	14
24	Usługi transportowe	2	2			0	2
25	Usługi informatyczne	20	20		3	3	14
26	Konserwacja i naprawa urządzeń biurowych i monitoringu	18	20		3	3	14
27	Lustracja/Badanie bilansu	20	20		3	3	14
28	Konserwacja zieleni + nasadzenia	145	160			24	136
29	Wyposażenie biura	20	20			3	17
30	Koszty Zarządu	1	1			0	1
31	Windykacja	6	6			1	5
32	Kosze, ławki, ogrodzenia	20	20			3	17
33	Usuwanie skutków dewastacji	14	14			2	12
34	Inne - biuro	25	25			4	21
35	Konserwacja budynków i urządzeń	205	205			0	205
36	Akcja zima/mycie zsymp	60	60			9	51
37	Przeeglady techniczne budynków	71	71			0	71
38	Sprzątanie budynków	144	144			0	144
	Razem eksploatacja	2 924	3 080	100	483	398	2 099

Planowane koszty Funduszu Remontowego na rok 2019 w tys. zł.

1	Remont dźwigów	215	
2	Remonty ciągnów pieszno-jezdnych	430	
3	Prace wynikające z przeglądów zgodnie z prawem	100	
4	Wymiana przyłącza wodociagowego	96	
5	Inne prace, roboty brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.-	706	
	Razem Fundusz Remontowy	1 547	0

Planowany wynik na GZM na rok 2019 w tys. zł.

I.p.	treść	kwota
1	Przychody lokali mieszkalnych	9 637
2	Koszty eksploatacji	10 041
Wynik na GZM		-403
Wynik na GZM po uwzględnieniu pożytków nieruchomości		-322

Planowany wynik na działalności gospodarczej na rok 2019 w tys. zł.

I.p.	przychody	kwota
1	Przychody lokali użytkowych spółdzielni (czynsz + media)	1 344
2	Przychody pożytków nieruchomości	101
3	Przychody lokali użytkowych pow.dodatkowa - piwnica	1
4	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	163
6	Przychody z odsetek bankowych	80
Razem przychody		1 689
I.p.	koszty	kwota
1	Koszty bezpośrednie pożytków i lokali użytkowych spółdzielni	521
2	Koszty pośrednie pożytków i lokali użytkowych spółdzielni	398
3	Koszty operacyjne i finansowe	151
Razem koszty (bezpośrednie i pośrednie)		1 070

Dochód (razem przychody - razem koszty)	619
Podatek dochodowy od osób prawnych - 19%	118
Dochód po opodatkowaniu	502
Zysk netto na pozostałej działalności gospodarczej	502

W tym :

1. Zysk z pożytków nieruchomości netto	81
2. Zysk z pozostałej działalności spółdzielni	421

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KBIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gac

Projekt planu rzeczowo-finansowego na 2019 r.dla Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" /stawka na f. remontowy 1,30zł/m²

Lp.		plan 2019	UWAGI
I.	Remonty dźwигów osobowych		
1.	Wg. zaleceń UDT Remont i dzierżawa dźwигów	215 857,00	
	Razem dział I:	215 857,00	
II.	Remonty ciągów pieszo -jezdnych	plan 2019	
1.	R3 R5 L4 Rewitalizacja chodników pomiędzy budynkami Rozłogi 3 i Lazurowa 4	300 000,00	
	Razem dział II:	300 000,00	
III	Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z Prawem bud.	plan 2019	
1.	Osiedle Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych	30 000,00	
2.	Osiedle Prace remontowe po przeglądach bieżących konstrukcji budynków	70 000,00	
	Razem dział III:	100 000,00	

IV.	<i>Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.- kan., itp.</i>		plan 2019
1.	Osiedle	Naprawy nawierzchni jezdni, chodników i oznakowanie pionowe i poziome dróg.	12 000,00
2.	Osiedle	Naprawa obróbek i pokryć dachowych	45 000,00
3	Osiedle	Usuwanie awarii	40 000,00
4	Osiedle	Według decyzji RAD BUDYNKÓW	20 000,00
5	R2,R6, R2	Wymiana rozdzielni elektrycznych	24 080,20
6	Osiedle	Wymiana wodomierzy	540 000,00
7	L4,L6	Remont dachów	196 171,00
8	Osiedle	Remont balustrad balkonowych w trybie awaryjnym	30 000,00
Razem dział IV:			907 251,20

Remont instalacji odgromowej		plan 2019
I	R5 Remont instalacji odgromowej	20 000,00
Razem dział V:		20 000,00
OGÓLEM		1 543 108,20
Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów w 2019 r.		
I	Remonty dźwigów osobowych	215 857,00
II	Remonty ciągów pieszo -jezdnych	300 000,00
III	Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z prawem budowlanym	100 000,00
IV	Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.-kan., itp.	907 251,20
V	Remont instalacji odgromowej	20 000,00
Razem:		1 543 108,20

Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów w 2019 r.

Naliczenia funduszu remontowego 2019 r.- stawka 1,30zł/m ² p.u.m	1 230 410,52	
Naliczenia - odpis na remonty dźwigów -budynki wysokie	215 857,68	
Naliczenia funduszu remontowego 2019 r.- modernizacja ciągów komunikacyjnych	96 840,00	
Razem:	1 543 108,20	

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
mgr Iwona Dabota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
Zbigniew Gaca-Richter

**(Projekt) Planowane prace remontowe finansowane z zysku inwestycji
"Lazurowe Ogrody" w latach 2018-2019**

Lp.		plan	UWAGI
1.	R2 Remont ciągu pieszo-jezdnego	330 000,00	
2	Osiedle Wymiana zaworów gazowych oraz połączeń na elastyczne	510 000,00	
3	L2 Wykonanie płytek gresowych na korytarzach (bez klatek schodowych) -zadośćuczynienie za niedogodności związane z budową inwestycji "Lazurowe Ogrody"	190 000,00	
4	R6 kl I, II,III, IV, V Wymiana poziomych kanalizacyjnych	270 000,00	
5	L12,R9,L4,L6,S1 Wymiana przyłącza wodociągowego (prace związane koniecznością wymiany instalacji p.poż)	240 000,00	
6	L4, L6,R9, L12,S1,R2 i R6 Wymiana instalacji p.poż. dostosowanie do istniejących przepisów	590 000,00	
7	R7, St129,St131 Remont balustrad balkonowych	510 000,00	
8	R2 Remont balustrad balkonowych	480 000,00	
9	S1,R5,R3,R4,R7,L 4 i L6 Dociepleni stropów piwnic, renowacja docieplenia stropodachów	680 000,00	



10	R5	Regulacja centralnego ogrzewania	70 000,00	
11	R6	Regulacja instalacji centralnego ogrzewania z wymianą poziomów stalowych w piwnicy	450 000,00	
12	S1	Wymiana instalacji centralnego ogrzewania	400 000,00	
13	Osiedle	Prace związane z remontem piwnic (przemurowanie komórek lokatorskich, malowanie piwnic, renowacja stolarki drzwiowej)	290 000,00	
14	L6,R7,R5	Rewitalizacja terenów pomiędzy budynkami	360 000,00	
15	L6	Malowanie klatek schodowych i ułożenie gresu na korytarzach i w pomieszczeniach zsympowych	400 000,00	
16	R6 i S1	Malowanie elewacji z zabezpieczeniem przeciw głonom- R6 elewacja wschodnia i północna, S1 elewacja północna i zachodnia	150 000,00	
17	Osiedle	Wymiana ślusarki drzwiowej zewnętrznej	40 000,00	
18	Osiedle	Wymiana instalacji elektrycznej w węzłach, wymiana głównych rozdzielni elektrycznych	40 000,00	
			6 000 000,00	

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

nigr Anna Dąbota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter