

**Założenia do planu rzeczowo – finansowego
na 2020 rok
dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”**



Planowane przychody na rok 2020

1. Planowane przychody lokali mieszkalnych w tys.zł.		
I.p.	treść	kwota
1	Eksploatacja	1 778
2	Piwnica - najem	6
3	Energia elektryczna w piwnicach	1
4	Podatek od nieruchomości budynek	65
5	Podatek od nieruchomości część wspólna	47
6	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	421
7	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	206
8	Centralne ogrzewanie	1 663
9	Oплата stała co i cw	614
10	Podgrzanie wody	1 036
11	Zimna woda i ścieki	1 094
12	Współczynnik korygujący	112
13	Vectra - telewizja	6
14	Domofon	40
15	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	184
16	Gaz	200
17	Wywóz śmieci	289
18	Fundusz remontowy	1 232
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	35
24	Działalność kulturalno oświatowa	48
Razem przychody z lokali mieszkalnych		9 639
I.p.	Planowane przychody parkingów	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	Oплата eksploatacyjna - czynsz	1 178
2	Oплата eksploatacyjna - pożytki nieruchomości	106
3	Zimna woda i ścieki	26
4	Centralne ogrzewanie	103
5	Pogrzanie 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		1 487
Planowane przychody z eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowe Ogrody"		3 000
Inwestycja Lazurowa Przystań + garaż		10 000
1	Przychody finansowe	70
2	Przychody operacyjne	163
: w tym działalność społeczna odpłatna		10
Razem przychody:		24 522

Planowane koszty eksploatacyjne na rok 2020 w tys. zł.

Załącznik nr 1
Założenia do planu
rzeczowo-finansowego
SM "Lazurowa"
na 2020 r.

I.p.	treść	plan na 2019r.	plan na 2020r.	Koszty ogólne spółdzielni rozliczone na Lazurowe Ogrody	koszt pośredni inwestycji Lazurowa Przystań	koszt pośredni działalności gospodarczej	planowane koszty eksploatacji po odliczeniach
1	Osobowy fundusz płac	1 350	1 450	66	250	218	983
2	Składki ZUS-narzuły na place	310	322	13	49	48	225
3	ZFSS	33	35			5	30
4	Bhp i inne świadczenia na rzecz pracowników	25	25			4	21
5	Składka PFRON	36	38	4		0	38
6	Bezosobowy fundusz płac	80	80			12	68
7	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	80	80	8		12	68
8	Wyposażenie i konserwacja placu zabaw	50	50	5	12	8	31
9	Pozostałe wydatki Rady Nadzorczej	7	7	1	6	1	6
10	Koszty Walnego Zgromadzenia	40	40			6	28
11	Energia elektryczna	15	15			2	13
12	Materiały czystościowe	16	15	2		2	13
13	Materiały biurowe	12	15		2	2	11
14	Materiały i sprzęt dla gospodarzy i konserwacji zasobów	50	50			8	43
15	Ubezpieczenia	60	65			10	55
16	Telefony, internet	13	13		2	2	9
17	Konwój pieniędzy	8	8			1	7
18	Prowizja bankowa	10	10			2	9
19	Znaczk, prasa, ogłoszenia: przetargi, opłaty urzędowe	23	23	2		3	20
20	Obsługa prawna	55	55		8	8	39
21	Szkolenia	10	10	1		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	2	3	3	14
26	Konserwacja i naprawa urządzeń biurowych i monitoringu	25	20	2	4	3	13
27	Lustracja/Badanie bilansu	30	20	2	5	3	12
28	Konserwacja zieleni + nasadzenia	145	145	15		22	123
29	Wyposażenie biura	20	20			3	17
30	Koszty Zarządu	1	1			0	1
31	Windykacja	6	6	1		1	5
32	Kosze, ławki, ogrodzenia	20	20			3	17
33	Usuwanie skutków dewastacji	14	14			2	12
34	Inne - biuro	25	25	3	4	4	17
35	Konserwacja budynków i urządzeń	210	210			0	210
36	Akcja zima/mycie zsyków	60	60			9	51
37	Przeeglądy techniczne budynków	71	71			0	71
38	Sprzątanie budynków	161	161			0	161
	Razem eksploatacja	3 118	3 226	125	345	416	2 340

Planowane koszty Funduszu Remontowego na rok 2020 w tys. zł.

1	Remont dźwigów	215	215
2	Remonty ciągów pieszo-jezdnych	300	600
3	Prace wynikające z przeglądów zgodnie z prawem	100	73
4	Remont instalacji oigromowej	20	0
5	Inne prace, roboty brukarskie, dekararskie, elektryczne, wod.-	908	654
	Razem Fundusz Remontowy	1 543	1 542

Planowane koszty na rok 2020

Planowane koszty lokali mieszkalnych w tys. zł.		
I.p.	treść	kwota
1	Zimna woda i ścieki	1 203
2	Vectra - telewizja	6
3	Gaz	200
4	Domofony	40
5	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	184
6	Wieczyste użytkowanie gruntów	662
7	Podatek od nieruchomości	116
8	Wywóz śmieci	289
9	Centralne ogrzewanie	1 663
10	Oplata stała co i cw	614
11	Podgrzanie wody	1 036
12	Energia elektryczna w budynkach	207
13	Nakładki radiowe na wodomierze	42
14	Działalność kulturalno oświatowa	48
15	Odpis na fundusz remontowy zał. 1	1 545
16	Eksploatacja zał. 1	2 340
Razem koszty GZM		10 194

I.p.	Planowane koszty parkingów	kwota
1	Lazurowa 6	48
2	Sternicza 125a	59
Razem koszty parkingów		107

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	416
Razem koszty bezpośrednie pożytków i lokali użytkowych spółdzielni		937

Planowane koszty eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowe Ogrody"		3 000
Inwestycja Lazurowa Przystań + garaż		10 000
1	Koszty finansowe	1
2	Koszty operacyjne	82
	<i>w tym działalność społeczna</i>	10
3	Amortyzacja	70

Razem koszty:		24 391
----------------------	--	---------------

Planowany wynik na GZM na rok 2020 w tys. zł.

I.p.	treść	kwota
1	Przychody lokali mieszkalnych	9 639
2	Koszty eksploatacji	10 194
Wynik na GZM		-555
Wynik na GZM po uwzględnieniu pożytków nieruchomości		-474

Planowany wynik na działalności gospodarczej na rok 2020 w tys. zł.

I.p.	przychody	kwota
1	Przychody lokali użytkowych spółdzielni (czynsz + media)	1 441
2	Przychody pożytków nieruchomości	106
3	Przychody lokali użytkowych pow.dodatkowa - piwnica	1
4	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	163
6	Przychody z odsetek bankowych	70
Razem przychody		1 781
I.p.	koszty	kwota
1	Koszty bezpośrednie pożytków i lokali użytkowych spółdzielni	521
2	Koszty pośrednie pożytków i lokali użytkowych spółdzielni	416
3	Koszty operacyjne i finansowe	153
Razem koszty (bezpośrednie i pośrednie)		1 090

Dochód (razem przychody - razem koszty)	691
Podatek dochodowy od osób prawnych - 19%	131
Dochód po opodatkowaniu	560
Zysk netto na pozostałej działalności gospodarczej	560

W tym :

1. Zysk z pożytków nieruchomości netto	81
2. Zysk z pozostałej działalności spółdzielni	479



Projekt planu rzeczowo-finansowego na 2020 r.dla Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" /stawka na f. remontowy 1,30zł/m²

Lp.		Plan 2020	Uwagi
I. Remonty dźwigów osobowych			
1.	Wg. zaleceń UDT	Remont i dzierżawa dźwigów	
		215 857,00	
		Razem dział I:	
		215 857,00	
II. Prace wynikające z konieczności dostosowania suchych pionów p.poż do obowiązujących przepisów			
1	R9 i L12	Wykonanie przyłącza wodociągowego	
		170 000,00	
2	R9 i L12	Remont pionów p.poż	
		430 000,00	
		Razem dział II:	
		600 000,00	
III. Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z Prawem bud.			
1.	Osiedle	Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych	
		20 000,00	
2.	Osiedle	Prace remontowe po przeglądach bieżących konstrukcji budynków	
		53 251,20	
		Razem dział III:	
		73 251,20	

IV.	<i>Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.-kan., itp.</i>		Plan 2020	
1.	Osiedle	Naprawy nawierzchni jezdni, chodników i oznakowanie pionowe i poziome dróg.	12 000,00	
2.	Osiedle	Naprawa obróbek i pokryć dachowych	157 000,00	Dachy St 129 i St 131
3	Osiedle	Usuwanie awarii	20 000,00	
4	Osiedle	Według decyzji RAD BUDYŃKÓW	10 000,00	
5	R5	Remont balustrad balkonowych	100 000,00	
6	St 129 i St 131	Mycie i malowanie elewacji	220 000,00	
7	Osiedle	Remont balustrad balkonowych w trybie awaryjnym	10 000,00	
Razem dział IV:			529 000,00	



V		Prace związane z poprawą jakości wody: płukanie instalacji i itp.	Plan 2020	
I	L4,L6,L2a	Płukanie instalacji c.w. i z.w.	125 000,00	
		Razem dział V:	125 000,00	
		OGÓŁEM	1 543 108,20	
		Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów w 2020 r.		
I	Remonty dźwigów osobowych		215 857,00	
II	Prace wynikające z konieczności dostosowania suchych pionów p. poż do obowiązujących przepisów		600 000,00	
III	Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z prawem budowlanym		73 251,20	
IV	Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.-kan., itp.		529 000,00	
V	Prace związane z poprawą jakości wody: płukanie instalacji i itp.		125 000,00	
		Razem:	1 543 108,20	

Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów w 2020 r.		
Naliczenia funduszu remontowego 2020 r.- stawka 1,30zł/m2 p.u.m	1 230 410,52	
Naliczenia - odpis na remonty dźwigów -budynki wysokie	215 857,68	
Naliczenia funduszu remontowego 2020 r.- modernizacja ciągów komunikacyjnych	96 840,00	
Razem:	1 543 108,20	

CZŁONEK ZARZĄDU
 GŁÓWNY HIEBOWY
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”

Zbigniew Sidor Richter