



Założenia do Planu
rzeczowo – finansowego na 2021 rok
dla SM „Lazurowa”



Planowane przychody na rok 2021

1. Planowane przychody lokali mieszkalnych w tys.zł.		
I.p.	treść	kwota
1	Eksploatacja	2 013
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	Oplata stała co i cw	614
10	Podgrzanie wody	1 033
11	Zimna woda i ścieki	1 083
12	Współczynnik korygujący	110
13	Vectra - telewizja	6
14	Domofon	40
15	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	181
16	Gaz	193
17	Wywóz śmieci	1 045
18	Fundusz remontowy	1 231
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	20
24	Działalność kulturalno oświatowa	52
Razem przychody z lokali mieszkalnych		10 592
I.p.	Planowane przychody parkingów	kwota
1	Lazurowa 6	104
2	Sternicza 125a	75
3	Szeligowska 10	30
Razem przychody z parkingów		209
2. Planowane przychody pożytków i lokali użytkowych spółdzielni w tys.zł.		
I.p.	treść	kwota
1	Oplata eksploatacyjna - czynsz	799
2	Oplata eksploatacyjna - pożytki nieruchomości	165
3	Zimna woda i ścieki	24
4	Centralne ogrzewanie	117
5	Pogrzanie wody	21
6	Energia elektryczna	22
7	Wywóz śmieci	46
8	Dźwig	2
9	Domofony	2
10	Gaz	1
Razem przychody z pożytków i lokali użytkowych spółdzielni		1 199
Planowane przychody z eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowe Ogrody"		2 150
Inwestycja Lazurowa Przystań + garaż		10 110
1	Przychody finansowe	20
2	Przychody operacyjne	270
;w tym działalność społeczna odpłatna		30
Razem przychody:		24 550

Planowane koszty eksploatacyjne na rok 2021 w tys. zł.

Załącznik nr 1
Założenia do planu
rzeszowo-finansowego
SM "Lazurowa"
na 2021 r.

I.p.	treść	plan na 2020r.	plan na 2021r.	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	1 472	1 580		399	237	944
2	Składki ZUS-narzuły na place	337	360		78	54	228
3	ZFSS	38	40			6	34
4	Bhp i inne świadczenia na rzecz pracowników	25	25	3		4	21
5	Składka PFRON	38	40			0	40
6	Bezosobowy fundusz płac	95	100			15	85
7	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	115	120		18	18	84
8	Wyposażenie i konserwacja placu zabaw	40	50			8	43
9	Pozostałe wydatki Rady Nadzorczej	7	7	1	1	1	5
10	Koszty Wainego Zgromadzenia	40	40	4	6	6	28
11	Energia elektryczna	15	20			3	17
12	Środki czystości i materiały dla gospodarzy	34	34			5	29
13	Materiały biurowe	15	15	2	2	2	11
14	Materiały do konserwacji zasobów	40	40			6	34
15	Ubezpieczenia	80	90			14	77
16	Telefony, internet	13	15	2	2	2	11
17	Konwój pieniędzy	8	8			1	7
18	Prowizja bankowa	11	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			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	29	29	3	4	4	20
27	Lustracja/Badanie bilansu	30	30	3	5	5	21
28	Konserwacja zieleni + nasadzenia	160	160			24	136
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	18
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	180	180			0	180
	Razem eksploatacja	3 384	3 555	24	530	462	2 539

Planowane koszty Funduszu Remontowego na rok 2021 w tys. zł.

1	Remont dźwigów		215		215
2	Prace wynikające z konieczności dostosowania suchych pionów p.poż do obowiązujących przepisów		264		264
3	Prace wynikające z przeglądów technicznych wykonanych zgodnie z prawem budowlanym		110		110
5	Inne prace, roboty brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.-kan.		954		954
	Razem Fundusz Remontowy		1 543		1 543

Planowane koszty na rok 2021

Planowane koszty lokali mieszkalnych w tys. zł.

I.p.	treść	kwota
1	Zimna woda i ścieki	1 193
2	Vectra - telewizja	6
3	Gaz	193
4	Domofony	40
5	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	181
6	Wieczyste użytkowanie gruntów	647
7	Podatek od nieruchomości	112
8	Wywóz śmieci	1 045
9	Centralne ogrzewanie	1 663
10	Opłata stała co i cw	614
11	Podgrzanie wody	1 033
12	Energia elektryczna w budynkach	207
13	Nakładki radiowe na wodomierze	42
14	Działalność kulturalno oświatowa	40
15	Odpis na fundusz remontowy zał. 1	1 544
16	Eksploatacja zał. 1	2 539
Razem koszty GZM		11 098

I.p.	Planowane koszty parkingów	kwota
1	Lazurowa 6	52
2	Sternicza 125a	40
3	Szeligowska 10	8
Razem koszty parkingów		100

Planowane koszty pożytków i lokali użytkowych spółdzielni w tys.zł.

I.p.	treść	kwota
1	Zimna woda i ścieki	24
2	Gaz	1
3	Domofony	2
4	Dźwig	2
5	Wywóz śmieci	46
6	Centralne ogrzewanie	117
7	Energia elektryczna	22
8	Podgrzanie wody	21
9	Amortyzacja pawilonów	51
10	Wieczyste użytkowanie gruntów	15
11	Podatek od nieruchomości	50
12	Koszty lokali użytkowych	100
13	Konserwacja węzłów cieplnych	3
14	Koszty pośrednie zał.1	462
Razem koszty bezpośrednio pożytków i lokali użytkowych spółdzielni		916

Planowane koszty eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowe Ogrody"		2 150
Inwestycja Lazurowa Przystań + garaż		10 110
1	Koszty finansowe	1
2	Koszty operacyjne	182
	<i>w tym działalność społeczna</i>	20
3	Amortyzacja	70

Razem koszty:		24 627
----------------------	--	---------------

Planowany wynik na GZM na rok 2021 w tys. zł.

I.p.	treść	kwota
1	Przychody lokali mieszkalnych	10 592
2	Koszty eksploatacji	11 098
Wynik na GZM		-506
Wynik na GZM po uwzględnieniu pożytków nieruchomości		-386

Planowany wynik na działalności gospodarczej na rok 2021 w tys. zł.

I.p.	przychody	kwota
1	Przychody lokali użytkowych spółdzielni (czynsz + media)	1 153
2	Przychody pożytków nieruchomości	165
4	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	479
6	Przychody z odsetek bankowych	20
Razem przychody		1 817
I.p.	koszty	kwota
1	Koszty bezpośrednie pożytków i lokali użytkowych spółdzielni	454
2	Koszty pośrednie pożytków i lokali użytkowych spółdzielni	462
3	Koszty operacyjne i finansowe	353
Razem koszty (bezpośrednie i pośrednie)		1 269

Dochód (razem przychody - razem koszty)	548
Podatek dochodowy od osób prawnych - 19%	104
Dochód po opodatkowaniu	444
Zysk netto na pozostałej działalności gospodarczej	444

W tym :

1. Zysk z pożytków nieruchomości netto	120
2. Zysk z pozostałej działalności spółdzielni	324

Projekt planu rzeczowo-finansowego na 2021 r.

dla Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" /stawka na f. remontowy 1,30zł/m²

Lp.		Plan 2021
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	L6 Przystosowanie instalacji p.poż do obowiązujących przepisów prawa	191 000,00
2	L6 Wykonanie przyłącza wodociągowego w związku z przystosowaniem inst. p.poż do obowiązujących przepisów prawa	73 000,00
Razem dział II:		264 000,00
III		
Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z Prawem bud.		
1.	Osiedle Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych	30 000,00
2.	Osiedle Prace remontowe po przeglądach bieżących konstrukcji budynków	80 000,00
Razem dział III:		110 000,00

IV.	<i>Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.- kan., itp.</i>		Plan 2021
1.	Osiedle	Naprawy nawierzchni jezdni, chodników i oznakowanie pionowe i poziome dróg.	10 000,00
2.	Osiedle	Naprawa obróbek i pokryć dachowych	20 000,00
3	Osiedle	Usuwanie awarii	40 000,00
4	Osiedle	Według decyzji RAD BUDYNKÓW	22 000,00
5	Osiedle	Wykonanie prac związanych z obowiązującymi przepisami dot. segregacji odpadów	37 251,20
6	R2	Mycie i malowanie elewacji	174 000,00
7	L2	Remont pokrycia dachowego	70 000,00
8	L2a	Remont pokrycia dachowego	70 000,00
9	R6	Remont balustrad balkonowych	510 000,00
Razem dział IV:			953 251,20

Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów w 2021 r.

I	<i>Remonty dźwigów osobowych</i>	215 857,00
II	<i>Prace wynikające z konieczności dostosowania suchych pionów p.poż do obowiązujących przepisów</i>	264 000,00
III	<i>Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z prawem budowlanym</i>	110 000,00
IV	<i>Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod. - kan., itp.</i>	953 251,20
Razem:		1 543 108,20

Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów w 2021 r.

Naliczenia funduszu remontowego 2021 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 2021 r.- modernizacja ciągów komunikacyjnych	96 840,00
Razem:	1 543 108,20

