

PLAN RZECZOWO - FINANSOWY NA 2025 ROK

Spółdzielni Mieszkaniowej "SŁONECZNA"

ZAŁOŻENIA DO PLANU

I. STRUKTURA

Wyszczególnienie	Powierzchnia użytkowa lokali	Powierzchnia użyt.k. pomieszczeń przynależnych	Powierzchnia użyt.k. z pomieszczeniami przynależnymi	jedn. miary	Udziały
Lokale mieszkalne	3 800,20	126,50	3 926,70	m ² pu	90,1% pow. uż. budynku
Lokale użytkowe	409,50	21,20	430,70	m ² pu	9,9% pow. uż. budynku
razem :	4 209,70	147,70	4 357,40	m ² pu	
Rodzaj własności lokali					
- spółdzielcze własnościowe	1 836,10	62,50	1 898,60	m ² pu	43,6% pow. uż. budynku
- odrębna własność	2 373,60	85,20	2 458,80	m ² pu	56,4% pow. uż. budynku
Liczba mieszkańców	117			osób	
Liczba lokali mieszkalnych	56			szt	
Liczba lokali użytkowych	2			szt	
Podział kosztów Administracji	(zgodnie z § 1. ust. 5. Regulaminu rozliczania kosztów GZM oraz ustalania opłat za używanie lokali)				
- lokale mieszkalne					75%
- lokale użytkowe					25%

Planowane koszty i przychody wyliczono w złotych polskich [zł]
Stawki rozliczeniowe skalkulowano w oparciu o "Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w SM Słoneczna"

II. PLANOWANE KOSZTY ADMINISTRACJI

Wyszczególnienie	Planowane koszty ogółem	Udział lokali mieszkalnych 75%	Udział lokali użytkowych 25%
Amortyzacja	0,00		
Materiały biurowe	250,00		
Usługi telekomunikacyjne	500,00		
Opłaty pocztowe	100,00		
Usługi zarządzania nieruchomością, w tym księgowość	52 215,00		
Usługi prawne, windykacja należności	0,00		
Usługi kserograficzne	200,00		
Usługi informatyczne (domena, hosting, certyfikat SSL,e-Doręczenia)	1 000,00		
Wynagrodzenia	69 990,00		
Usługa nadzoru nad parkowaniem pojazdów	1 476,00		
Usługa Fortum Monitoring	4 100,00		
Usługa odczytów zdalnych	1 000,00		
Składki - Krajowa Rada Spółdzielcza	550,00		
Opłaty sądowe	0,00		
Pozostałe koszty, w tym: skarbowe, bankowe, lustracje	19 000,00		
Razem:	150 381,00	112 785,75	37 595,25

III. PLANOWANE KOSZTY GZM

Wyszczególnienie.	Planowane koszty ogółem	Planowane koszty lokale mieszkalne 90,1%	Planowane koszty lokale użytkowe 9,9%
Utrzymanie nieruchomości (środki czystości, piasek, sól itp.)	3 300,00	2 973,82	326,18
Gospodarka odpadami komunalnymi	70 371,36	57 900,96	12 470,40
Wywóz odpadów wielkogabarytowych	600,00	540,69	59,31
Monitoring i instalacja TV	2 000,00	1 802,31	197,69
Usługi drobne	5 000,00	4 505,78	494,22
Wynagrodzenia umowa o pracę	30 600,00	27 575,39	3 024,61
Ubezpieczenia społeczne	4 200,00	3 784,86	415,14
Fundusz pracy FGSP	800,00	720,93	79,07
Świadczenia urlopowe	1 200,00	1 081,39	118,61
Wynagrodzenia umowa- zlecenie	3 500,00	3 154,05	345,95
Koszty Administracji	150 381,00	112 785,75	37 595,25
Ujemny wynik na GZM z lat ubiegłych (rozliczenia międzyokresowe)	3 953,15	3 562,41	390,74
Razem:	275 905,51	220 388,34	55 517,17

IV. PLANOWANE KOSZTY - DŹWIGI

Wyszczególnienie.	Planowane koszty ogółem	Lokale mieszkalne 100%	Lokale użytkowe 0%
Konserwacja dźwigów	14 000,00	14 000,00	
Dozór techniczny	3 800,00	3 800,00	
Naprawy bieżące	3 000,00	3 000,00	
Razem:	20 800,00	20 800,00	0,00

V. PLANOWANE KOSZTY - ENERGIA ELEKTRYCZNA

Wyszczególnienie.	Planowane koszty ogółem	Lokale mieszkalne 90,1%	Lokale użytkowe 9,9%
Energia elektryczna	20 000,00	18 023,13	1 976,87

VI. PLANOWANE KOSZTY - ENERGIA CIEPLNA

Wyszczególnienie.	Planowane koszty ogółem	Lokale mieszkalne 90,1% skorygowany	Lokale użytkowe 9,9% * współczynniki z §7. Regulaminu rozliczeń
Energia ciepła	362 000,00	303 403,86	58 596,14

VII. PLANOWANE KOSZTY - ZIMNA WODA I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Wyszczególnienie.	Planowane koszty ogółem	Lokale mieszkalne 100%	Lokale użytkowe 0%
Zimna woda i odprowadzanie ścieków	56 000,00	56 000,00	0,00

VIII. PLANOWANE KOSZTY - PODATKI I UBEZPIECZENIE MAJĄTKU

Wyszczególnienie.	Planowane koszty ogółem	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
Podatki i ubezpieczenia ogółem	9 057,64		
Koszty lokale spółdzielcze	5 731,20	5 731,20	0,00
Koszty lokale odrębna własność	3 326,44	2 743,76	582,68
Razem:	9 057,64	8 474,95	582,68

ZESTAWIENIA PLANOWANYCH PRZYCHODÓW I KOSZTÓW**A. PRZYCHODY I WYDATKI**

Wyszczególnienie	Planowane koszty	Planowane przychody	Planowany wynik
GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI • LOKALE MIESZKALNE			
Eksploatacja	220 388,34	220 388,34	0,00
Dźwigi	20 800,00	20 800,00	0,00
Energia elektryczna	18 023,13	18 023,13	0,00
Podatki i ubezpieczenie majątku	8 474,95	8 474,95	0,00
Razem:	267 686,43	267 686,43	0,00
GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI • LOKALE UŻYTKOWE			
Eksploatacja	55 517,17	55 517,17	0,00
Energia elektryczna	1 976,87	1 976,87	0,00
Podatki i ubezpieczenie majątku	582,68	582,68	0,00
Razem:	58 076,72	58 076,72	0,00
ENERGIA CIEPLNA, ZIMNA WODA I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW			
Energia ciepła	362 000,00	362 000,00	0,00
Zimna woda i odprowadzenie ścieków	56 000,00	56 000,00	0,00
Razem:	418 000,00	418 000,00	0,00
OGÓŁEM PRZYCHODY I WYDATKI:	743 763,15	743 763,15	0,00

B. WYDZIELONY FUNDUSZ REMONTOWY

Odpisy	Planowane koszty	Planowane przychody	Planowany wynik
Fundusz remontowy	88 541,50	88 541,50	0,00

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu