

PLAN RZECZOWO - FINANSOWY NA 2026 ROK

Spółdzielni Mieszkaniowej "SŁONECZNA"

ZAŁOŻENIA DO PLANU

I. STRUKTURA

Wyszczególnienie	Powierzchnia użytkowa lokali	Powierzchnia użytł. pomieszczeń przynależnych	Powierzchnia użytł. 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	121			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%

Przyjęto wsp. inflacji za 2025 rok = 3,5%

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	72 090,00		
Usługa nadzoru nad parkowaniem pojazdów	1 476,00		
Usługa Fortum Monitoring	4 300,00		
Usługa odczytów zdalnych	600,00		
Składki - Krajowa Rada Spółdzielcza	660,00		
Opłaty sądowe	0,00		
Pozostałe koszty, w tym: skarbowe, bankowe, lustracje	19 000,00		
Razem:	152 391,00	114 293,25	38 097,75

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.)	3 900,00	3 514,51	385,49
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	32 150,00	28 972,19	3 177,81
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	152 391,00	114 293,25	38 097,75
Ujemny wynik na GZM z lat ubiegłych (rozliczenia międzyokresowe)	3 953,15	3 562,41	390,74
Razem:	280 065,51	223 833,32	56 232,19

IV. PLANOWANE KOSZTY - DŹWIGI

Wyszczególnienie.	Planowane koszty ogółem	Lokale mieszkalne 100%	Lokale użytkowe 0%
Konserwacja dźwigów	14 000,00	14 000,00	
Dozór techniczny	3 500,00	3 500,00	
Naprawy bieżące	4 000,00	4 000,00	
Razem:	21 500,00	21 500,00	0,00

V. PLANOWANE KOSZTY - ENERGIA ELEKTRYCZNA

Wyszczególnienie.	Planowane koszty ogółem	Lokale mieszkalne 90,1%	Lokale użytkowe 9,9%
Energia elektryczna	25 900,00	23 339,96	2 560,04

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	420 379,97	353 767,51	66 612,46

VII. PLANOWANE KOSZTY - ZIMNA WODA I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Wyszczególnienie.	Planowane koszty ogółem	Lokale mieszkalne 100%	Lokale użytkowe 0%
Zimna woda i odprowadanie ścieków	63 800,00	63 800,00	0,00

VIII. PLANOWANE KOSZTY - PODATKI I UBEZPIECZENIE MAJĄTKU

Wyszczególnienie.	Planowane koszty ogółem	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
Podatki i ubezpieczenia ogółem	9 357,05		
Koszty lokale spółdzielcze	5 953,87	5 953,87	0,00
Koszty lokale odrębna własność	3 403,18	2 807,06	596,12
Razem:	9 357,05	8 760,92	596,12

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

Wyszczególnienie	Planowane koszty	Planowane przychody	Planowany wynik
GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI • LOKALE MIESZKALNE			
Eksploatacja	223 833,32	223 833,32	0,00
Dźwigi	21 500,00	21 500,00	0,00
Energia elektryczna	23 339,96	23 339,96	0,00
Podatki i ubezpieczenie majątku	8 760,92	8 760,92	0,00
Razem:	277 434,20	277 434,20	0,00
GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI • LOKALE UŻYTKOWE			
Eksploatacja	56 232,19	56 232,19	0,00
Energia elektryczna	2 560,04	2 560,04	0,00
Podatki i ubezpieczenie majątku	596,12	596,12	0,00
Razem:	59 388,35	59 388,35	0,00
ENERGIA CIEPLNA, ZIMNA WODA I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW			
Energia ciepła	420 379,97	420 379,97	0,00
Zimna woda i odprowadzenie ścieków	63 800,00	63 800,00	0,00
Razem:	484 179,97	484 179,97	0,00
OGÓŁEM PRZYCHODY I WYDATKI:	821 002,52	821 002,52	0,00

B. WYDZIELONY FUNDUSZ REMONTOWY

Odpisy	Planowane koszty	Planowane przychody	Planowany wynik
Fundusz remontowy	96 734,28	96 734,28	0,00

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu