

Wyciąg z protokołu nr 2)2023 z posiedzenia plenarnego
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku,
które odbyło się w dniu 23.02.2023r.

UCHWAŁA NR 9/2023

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 23 lutego 2023r., działając na podstawie §106 pkt 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, postanawia co następuje:

§ 1

Zatwierdza plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na rok 2023.

§ 2

Plan, o którym mowa w § 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

L.p.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	Wykonanie rok 2022	Plan na rok 2023	% wzrostu
1	Liczba etatów w strukturze organizacyjnej spółdzielni	etaty	127	127	100,0
2	Średnioroczne zatrudnienie	etaty	124	127	102,5
3	Wynagrodzenia osobowe	zł	8 162 644	10 044 006	123,0
-	Średnia płaca	zł	5 486	6 583	120,0
4	Wynagrodzenia na odprawy emerytalne	zł	83 729	153 349	183,1
5	Wynagrodzenia osobowe ogółem	zł	8 246 373	10 197 355	123,7
6	Wynagrodzenia bezosobowe ogółem w tym:	zł	203 407	219 605	108,0
-	- diety dla rady nadzorczej	zł	126 167	149 605	118,6
7	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi				
a	Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi:	zł	63 301 861	75 522 933	119,3
-	- Koszty eksploatacji dla lokali mieszkalnych	zł	36 864 551	39 617 957	107,5
-	- Koszty eksploatacji dźwigów	zł	449 793	526 258	117,0
-	- Koszty energii cieplnej	zł	21 268 383	30 201 104	142,0
-	- Garaże wbudowane	zł	682	781	114,5
-	- Wykonawstwo własne gzm	zł	4 554 249	5 009 674	110,0
-	- Inna działalność	zł	164 203	167 159	101,8
b	Przychody na gospodarce zasobami mieszkaniowymi:	zł	63 986 703	76 127 644	119,0
-	- Eksploatacja - lokale mieszkalne	zł	37 619 676	40 217 415	106,9
-	- Eksploatacja dźwigów	zł	376 946	530 360	140,7
-	- Energii cieplnej	zł	21 268 383	30 201 104	142,0
-	- Garaże wbudowane	zł	3 246	3 246	100,0
-	- Wykonawstwo własne gzm	zł	4 554 249	5 009 674	110,0
-	- Inna działalność	zł	164 203	165 845	101,0
8	Działalność gospodarcza:				
a	Koszty:	zł	1 258 539	1 353 032	107,5
-	- Lokale użytkowe eksploatacja	zł	528 420	580 199	109,8
-	- Garaże wolnostojące i blaszaki eksploatacja	zł	171 669	186 460	108,6
-	- Pozostałe koszty	zł	558 450	586 373	105,0
b	Przychody	zł	2 050 806	2 155 744	105,1
9	Działalność handlowa				
a	Koszty	zł	2 113	2 282	108,0
b	Przychody	zł	3 233	3 492	108,0
10	Działalność operacyjna				
a	Koszty	zł	83 190	89 845	108,0
b	Przychody	zł	259 985	280 783	108,0
11	Działalność finansowa				
a	Koszty	zł	106	114	-
b	Przychody	zł	636 294	661 745	104,0
12	WYNIKI ROKU (brutto) na poszczególnych działalnościach				
a	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	zł	684 842	604 711	X
b	Działalność gospodarcza	zł	792 267	802 712	X
c	Działalność handlowa	zł	1 120	1 210	X
d	Działalność operacyjna	zł	176 795	190 938	X
e	Działalność finansowa	zł	636 188	661 631	X
13	WYNIK ROKU OGÓLEM (brutto)	zł	2 291 212	2 261 202	X
14	Podatek dochodowy za rok	zł	284 633	293 514	X
15	WYNIK ROKU OGÓLEM (netto)	zł	2 006 579	1 967 688	X

KOSZTY ZARZĄDU NA ROK 2023

str. 2

Lp	Wyszczególnienie	Przewidywane wykonanie 2022 rok	Plan na rok 2023	% wzrostu (4 : 3)
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-
1	Wynagrodzenia osobowe i świadczenia	3 318 098	4 081 261	123,0
2	Wynagrodzenia bezosobowe	169 234	173 605	102,6
3	Odpis na FŚS	87 583	91 825	104,8
4	Wpłata na PFRON	93 647	98 329	105,0
5	Delegacje i ryczałty	20 306	22 337	110,0
6	Opłaty pocztowe i telefony	37 080	37 830	102,0
7	Wydatki samorządowe i reprezentacyjne	28 637	28 925	101,0
8	Kursy i szkolenia	34 650	4 700	13,6
9	Amortyzacja sprzętu	73 171	87 973	120,2
10	Serwis i opłata za aktual. oprogram. komputer. Softward	60 206	38 088	63,3
11	Koszty utrzymania pom. biurowych i magazynowych	180 754	195 214	108,0
12	Transport	6 752	7 090	105,0
13	BHP	32 458	32 945	101,5
14	Ubezpieczenie majątku	18 450	18 635	101,0
15	Usługi prawnicze	87 732	100 365	114,4
16	Lustracja, badanie bilansu	9 017	20 000	221,8
17	Energia cieplna na potrzeby własne	161 062	228 708	142,0
18	Materiały biurowe, druki, wyposażenie i inne	264 327	266 970	101,0
19	OGÓŁEM	4 683 164	5 534 800	118,2

Włocławek, 2023-02-14

Planowane koszty eksploatacji dla lokali mieszkalnych na rok 2023.

str. 3

Lp	Wyszczególnienie	Przewidywane wykonanie 2022 rok		Plan na rok 2023		% wzrostu 5:3
		w zł	w zł/m ² /m-c	w zł	w zł/m ² /m-c	
1	2	3	4	5	6	7
I	Koszty ekspl. i utrzym.lok.mieszk.	12 961 441	2,41	13 602 864	2,53	104,9
1	Usługi komunalne	12 864 483	2,39	13 501 058	2,51	104,9
	- woda i kanały	6 038 541	1,12	6 249 890	1,16	103,5
	- wywóz nieczystości	4 893 097	0,91	4 893 097	0,91	100,0
	- gaz zbiorczy	1 932 845	0,36	2 358 071	0,44	122,0
2	Inne	96 958	0,02	101 806	0,02	105,0
	- kons. domofonów	96 958	0,02	101 806	0,02	105,0
II	Koszty ekspl. i utrzym.części wspóln.	23 770 225	4,42	25 876 008	4,82	108,9
1	Energia elektryczna	1 047 468	0,19	1 283 148	0,24	122,5
2	Koszty utrzym. czystości	2 751 760	0,51	3 164 524	0,59	115,0
3	Koszty administrowania	1 014 614	0,19	1 166 806	0,22	115,0
4	Ubezpieczenie budynek.	376 930	0,07	380 699	0,07	101,0
5	Odpis na fundusz remontowy	9 802 303	1,82	9 805 302	1,82	100,0
6	Pozostałe koszty	145 659	0,03	153 670	0,03	105,5
7	Koszty ogólne zarządu	3 855 612	0,72	4 557 775	0,85	118,2
8	Podatek od nieruchomości	470 200	0,09	522 862	0,10	111,2
9	Oświetlenie ulic i placów przy budynek.	182 471	0,03	223 527	0,04	122,5
10	Konserwacja zasobów	4 123 208	0,77	4 617 695	0,86	112,0
	a/ konserwacja i naprawa bud.	1 959 057	0,36	2 174 553	0,40	111,0
	b/ konserwacja węzłów cieplnych	472 388	0,09	543 246	0,10	115,0
	c/ utrzym. urządzeń / hydrofornie /	92 391	0,02	106 250	0,02	115,0
	d/ przeglądy gazowe	92 814	0,02	97 455	0,02	105,0
	e/ obsługa pogotowia techn.	597 777	0,11	687 444	0,13	115,0
	f/ utrzym. i kons. zieleni	908 781	0,17	1 008 747	0,19	111,0
III	Koszty utrzym. i ekspl.mienia spółdz.	132 885	0,02	139 085	0,03	104,7
1	Podatek od nieruchomości	48 002	0,01	53 378	0,01	111,2
2	Wieczyste użytk. terenów	69 900	0,01	69 900	0,01	100,0
3	Pozostałe koszty	14 983	0,00	15 807	0,00	105,5
IV	Ogółem koszty (I+II+III)	36 864 551	6,85	39 617 957	7,38	107,5

Planowane koszty eksploatacji dla lokali użytkowych na rok 2023.

str. 4

Lp	Wyszczególnienie	Przewidywane wykonanie rok 2022		Plan na rok 2023		% wzrostu 5:3
		w zł	w zł/m ² /m-c	w zł	w zł/m ² /m-c	
1	2	3	4	5	6	7
I	Koszty ekspl. i utrzym.lok.użytk.	29 976	0,36	30 264	0,36	101,0
1	woda i kanały	8 224	0,10	8 512	0,10	103,5
2	wywóz nieczystości	21 752	0,26	21 752	0,26	100,0
II	Koszty ekspl. i utrzym.części wspóln.	454 522	5,44	506 013	6,05	111,3
1	Energia elektryczna	21 133	0,25	25 888	0,31	122,5
2	Utrzymanie czystości	32 830	0,39	37 755	0,45	115,0
3	Ubezpieczenie budynków	10 716	0,13	10 823	0,13	101,0
4	Konserwacja zieleni	7 302	0,09	8 105	0,10	111,0
5	Konserwacje i naprawy w budynkach	21 456	0,26	23 816	0,28	111,0
6	Amortyzacja środków trwałych	17 997	0,22	17 997	0,22	100,0
7	Odpis na fundusz remontowy	64 973	0,78	64 973	0,78	100,0
8	Przeglądy gazowe	278	0,00	289	0,00	104,0
9	Konserwacja węzłów	8 900	0,11	10 235	0,12	115,0
10	Koszty administracyjne	16 038	0,19	18 444	0,22	115,0
11	Koszty Zarządu	72 582	0,87	85750	1,03	118,1
12	Podatek od nieruchomości i gruntu	180 061	2,15	201 668	2,41	112,0
13	Pozostałe koszty	256	0,00	270	0,00	105,5
III	Koszty utrzym. i ekspl.mienia spółdz.	43 922	0,53	43 922	0,53	100,0
1	Wieczyste użytk. terenów	43 922	0,53	43 922	0,53	100,0
IV	Ogółem koszty (I+II+III)	528 420	6,33	580 199	6,94	109,8

Włocławek, 2023-02-14

**Planowane koszty eksploatacji
dla garaży wolnostojących na rok 2023.**

str. 5

Lp	Wyszczególnienie	Przewidywane wykonanie rok 2022		Plan na rok 2023		% wzrostu 5:3
		w zł	w zł/m ² /m-c	w zł	w zł/m ² /m-c	
1	2	3	4	5	6	7
I	Koszty ekspl. i utrzym.części wspóln.	121 870	1,31	136 661	1,48	112,1
1	Koszty utrzym. czystości	6 895	0,07	7 930	0,09	115,0
2	Koszty administrowania	3 485	0,04	4 008	0,04	115,0
3	Ubezpieczenie budynk.	4 883	0,05	4 932	0,05	101,0
4	Koszty ogólne zarządu	13 883	0,15	16 311	0,18	117,5
5	Podatek od nieruchomości	92 724	1,00	103 480	1,12	111,6
II	Koszty utrzym. i ekspl.mienia spółdz.	49 799	0,54	49 799	0,54	100,0
1	Wieczyste użytk. terenów	49 799	0,54	49 799	0,54	100,0
III	Ogółem koszty (I+II)	171 669	1,85	186 460	2,02	108,6

Włocławek, 2023-02-14

**Planowane koszty eksploatacji
dla garaży wbudowanych na rok 2023.**

str. 6

Lp.	Wyszczególnienie	Przewidywane wykonanie rok 2022		Plan na rok 2023		% wzrostu 5:3
		w zł	w zł/m ² /m-c	w zł	w zł/m ² /m-c	
1	2	3	4	5	6	7
1	Koszty utrzym. czystości	78	0,05	90	0,06	115,4
2	Koszty administrowania	37	0,02	43	0,03	116,2
3	Ubezpieczenie budynk.	69	0,05	70	0,05	101,4
4	Podatek od nieruchomości	101	0,07	112	0,07	110,9
5	Koszty Zarządu	397	0,26	466	0,30	117,4
6	Ogółem koszty	682	0,45	781	0,51	114,5

Włocławek, 2023-02-14