

Wyciąg z protokołu nr 2)2024 z posiedzenia plenarnego
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku,
które odbyło się w dniu 14.03.2024r.

UCHWAŁA NR 13/2024

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 14 marca 2024r., działając na podstawie § 106 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”, postanawia co następuje:

§ 1

Zatwierdzić plan gospodarczo-finansowy spółdzielni na rok 2024.

§ 2

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

L.p.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	Przewidyw. wykonanie rok 2023	Plan na rok 2024	% wzrostu
1	Liczba etatów w strukturze organizacyjnej spółdzielni	etaty	127,15	127,15	100,0
2	Średnioroczne zatrudnienie	etaty	123,59	127,15	102,9
3	Wynagrodzenia osobowe	zł	9762041	11047559	113,2
-	Średnia płaca	zł	6582,28	7240,50	110,0
4	Wynagrodzenia na odprawy emerytalne	zł	70281	215552	306,7
5	Wynagrodzenia osobowe ogółem	zł	9832322	11263111	114,6
6	Wynagrodzenia bezosobowe ogółem w tym:	zł	182429	223201	122,3
-	- diety dla rady nadzorczej	zł	144069	180201	125,1
7	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi				
a	Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi:	zł	79386023	85458731	107,6
-	- Koszty eksploatacji dla lokali mieszkalnych	zł	39857114	42007739	105,4
-	- Koszty eksploatacji dźwigów	zł	451987	474586	105,0
-	- Koszty energii ciepłej	zł	28758021	31633823	110,0
-	- Garaże wbudowane	zł	906	998	110,2
-	- Wykonawstwo własne gzm	zł	10153802	11169182	110,0
-	- Inna działalność	zł	164193	172403	105,0
b	Przychody na gospodarce zasobami mieszkaniowymi:	zł	79868978	86318856	108,1
-	- Eksploatacja - lokale mieszkalne	zł	40261885	42799934	106,3
-	- Eksploatacja dźwigów	zł	528067	540504	102,4
-	- Energii ciepłej	zł	28758021	31633823	110,0
-	- Garaże wbudowane	zł	3010	3010	100,0
-	- Wykonawstwo własne gzm	zł	10153802	11169182	110,0
-	- Inna działalność	zł	164193	172403	105,0
8	Działalność gospodarcza:				
a	Koszty:	zł	1413723	1487938	105,2
-	- Lokale użytkowe eksploatacja	zł	575535	629284	109,3
-	- Garaże wolnostojące i blaszaki eksploatacja	zł	147766	162763	110,1
-	- Pozostałe koszty	zł	690422	695891	100,8
b	Przychody	zł	2363873	2389154	101,1
9	Działalność handlowa				
a	Koszty	zł	2379	2000	84,1
b	Przychody	zł	32345	15000	46,4
10	Działalność operacyjna				
a	Koszty	zł	102567	101000	98,5
b	Przychody	zł	281360	192000	68,2
11	Działalność finansowa				
a	Koszty	zł	0	0	-
b	Przychody	zł	1364152	1150000	84,3
12	WYNIKI ROKU (brutto) na poszczególnych działalnościach				
a	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	zł	482955	860125	X
b	Działalność gospodarcza	zł	950150	901216	X
c	Działalność handlowa	zł	29966	13000	X
d	Działalność operacyjna	zł	178793	91000	X
e	Działalność finansowa	zł	1364152	1150000	X
13	WYNIK ROKU OGÓŁEM (brutto)	zł	3006016	3015341	X
14	Podatek dochodowy za rok	zł	478303	408571	X
15	WYNIK ROKU OGÓŁEM (netto)	zł	2527713	2606770	X

PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA DO PLANU GOSPODARCZO-FINANSOWEGO SM"POŁUDNIE" WE WŁOCŁAWKU NA ROK 2007.

L.p.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	Plan na rok 2006	PW 2006r.	Plan na 2007r.	% wzrostu
1	Zatrudnienie	etaty	164,25	163,50	163,50	100,0
2	Wynagrodzenia osobowe	zł	4690097	4668700	4948811	106,0
3	Dodatkowy fundusz wynagr. osob.*	zł	16350	16350	0	0,0
4	Średnia płaca (bez poz. 3)	zł	2379,55	2379,56	2522,33	106,0
5	Wynagrodzenia bezosobowe	zł	86290	73600	87310	118,6
6	Odpis na fundusz remontowy:					
	- lokale mieszkalne: **					
	a) z węzłami Spółdzielni:					
	- bud. planow. do ocieplenia w 2007r.	zł/m ² /m-c	0,90	0,90	1,30	144,4
	- pozostałe budynki	zł/m ² /m-c	0,90	0,90	1,05	116,7
	b) z węzłami MPEC	zł/m ² /m-c	0,85	0,85	1,00	117,6
	c) na umowie najmu:					
	- bud. planow. do ocieplenia w 2007r.	zł/m ² /m-c	0,90	0,90	1,30	144,4
	- pozostałe budynki	zł/m ² /m-c	0,90	0,90	1,05	116,7
	- lokale użytkowe:					
	a) lokale użytkowe wbudowane:					
	- bud. planow. do ocieplenia w 2007r.	zł/m ² /m-c	0,90	0,90	1,30	144,4
	- pozostałe budynki	zł/m ² /m-c	0,90	0,90	1,05	116,7
	b) lokale użytkowe wolnostojące	zł/m ² /m-c	2,00	2,00	2,00	100,0
	c) garaże wbudowane	zł/m ² /m-c	0,90	0,90	1,05	116,7
7	Podatek od nieruchomości:**					
	a od powierzchni użytkowej:					
	- lokale mieszkalne	zł/m ² /rok	0,48	0,48	0,48	100,0
	- garaże wbudowane	zł/m ² /rok	5,71	5,71	5,71	100,0
	- działalność gospod. świadc. zdrowotne	zł/m ² /rok	3,30	3,30	3,30	100,0
	- pozostała działalność gospodarcza	zł/m ² /rok	17,08	17,08	17,08	100,0
	b od powierzchni gruntów:					
	- grunty związane z bud. mieszkalnymi	zł/m ² /rok	0,20	0,20	0,20	100,0
	- pozostałe grunty	zł/m ² /rok	0,61	0,61	0,61	100,0
8	Woda i kanalizacja:**					
	- lokale mieszkalne	zł/m ³	4,73	4,73	4,73	100,0
	- lok. prowadz. działaln. gosp.	zł/m ³	5,20	5,20	5,20	100,0

* dodatkowy fundusz przeznaczony był na nagrody dla pracowników z okazji 25-lecia SM"Południe"

** z uwagi na brak informacji o wysokości opłat w roku 2007, do wyliczeń przyjęto ceny obowiązujące w 2006r.

KOSZTY ZARZĄDU NA ROK 2024

str. 2

Lp	Wyszczególnienie	Przewidywane wykonanie 2023 rok	Plan na rok 2024	% wzrostu (4 : 3)
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-
1	Wynagrodzenia osobowe i świadczenia	4112375	4729231	115,0
2	Wynagrodzenia bezosobowe	160066	195701	122,3
3	Odpis na FŚS	95664	105230	110,0
4	Wpłata na PFRON	92475	101723	110,0
5	Delegacje i ryczałty	34030	37433	110,0
6	Opłaty pocztowe i telefony	37400	39270	105,0
7	Wydatki samorządowe i reprezentacyjne	36120	37926	105,0
8	Amortyzacja sprzętu	133499	34171	25,6
9	Koszty utrzymania pom. biurowych i magazynowych	170326	187359	110,0
10	Transport	5556	6112	110,0
11	BHP	43901	46096	105,0
12	Usługi prawnicze	99501	110844	111,4
13	Lustracja, badanie bilansu	36070	15375	42,6
14	Energia cieplna na potrzeby własne	249950	249950	100,0
15	Materiały biurowe, druki, wyposażenie i inne	205192	225711	110,0
16	Pozostałe	132212	145433	110,0
17	OGÓLEM	5644337	6267565	111,0

Włocławek, 2024-02-27

Planowane koszty eksploatacji dla lokali mieszkalnych na rok 2024.

str. 3

Lp	Wyszczególnienie	Przewidywane wykonanie 2023 rok		Plan na rok 2024		% 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.	13 251 894	2,45	13 388 177	2,48	101,0
1	Usługi komunalne	13 122 740	2,43	13 241 377	2,45	100,9
	- woda i kanały	6 043 455	1,12	6 208 292	1,15	102,7
	- wywóz nieczystości	4 747 800	0,88	4 701 600	0,87	99,0
	- gaz zbiorczy	2 331 485	0,43	2 331 485	0,43	100,0
2	Inne	129 154	0,02	146 800	0,03	113,7
	- kons. domofonów	129 154	0,02	146 800	0,03	113,7
II	Koszty ekspl. i utrzym.części wspóln.	26 464 504	4,90	28 466 211	5,29	107,6
1	Energia elektryczna	1 061 092	0,20	1 326 365	0,25	125,0
2	Koszty utrzym. czystości	3 196 565	0,59	3 700 385	0,69	115,8
3	Koszty administrowania	1 103 246	0,20	1 213 571	0,22	110,0
4	Ubezpieczenie budynk.	385 590	0,07	397 158	0,07	103,0
5	Odpis na fundusz remontowy	9 805 372	1,82	9 805 372	1,82	100,0
6	Pozostałe koszty	156 372	0,03	164 191	0,03	105,0
7	Koszty ogólne zarządu	5 330 850	0,99	5 913 844	1,10	110,9
8	Podatek od nieruchomości	518 499	0,10	596 792	0,11	115,1
9	Oświetlenie ulic i placów przy budynk.	120 411	0,02	150 515	0,03	125,0
10	Konserwacja zasobów	4 786 507	0,88	5 198 018	0,97	108,6
	a/ konserwacja i naprawa bud.	2 287 991	0,42	2 516 790	0,47	110,0
	b/ konserwacja węzłów cieplnych	519 124	0,10	545 080	0,10	105,0
	c/ utrzym. urządzeń / hydrofornie /	110 572	0,02	116 101	0,02	105,0
	d/ przeglądy gazowe	116 839	0,02	122 681	0,02	105,0
	e/ obsługa pogotowia techn.	596 272	0,11	626 086	0,12	105,0
	f/ utrzym. i kons. zieleni	1 155 709	0,21	1 271 280	0,24	110,0
III	Koszty utrzym. i ekspl.mienia spółdz.	140 716	0,02	153 351	0,03	109,0
1	Podatek od nieruchomości	51 224	0,01	58 959	0,01	115,1
2	Wieczyste użytk. terenów	69 899	0,01	69 899	0,01	100,0
3	Pozostałe koszty	19 593	0,00	24 493	0,00	125,0
IV	Ogółem koszty (I+II+III)	39 857 114	7,37	42 007 739	7,80	105,4

Planowane koszty eksploatacji dla lokali użytkowych na rok 2024.

str. 4

Lp	Wyszczególnienie	Przewidywane wykonanie rok 2023		Plan na rok 2024		% 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.	45 800	0,57	46 428	0,58	101,4
1	woda i kanały	23 275	0,29	23 903	0,30	102,7
2	wywóz nieczystości	22 525	0,28	22 525	0,28	100,0
II	Koszty ekspl. i utrzym.części wspóln.	529 735	6,55	582 856	7,20	110,0
1	Energia elektryczna	13288	0,16	16 610	0,21	125,0
2	Utrzymanie czystości	35496	0,44	39 046	0,48	110,0
3	Ubezpieczenie budynków	10114	0,13	10 417	0,13	103,0
4	Konserwacja zieleni	12481	0,15	13 729	0,17	110,0
5	Konserwacje i naprawy w budynkach	7828	0,10	8 611	0,11	110,0
6	Amortyzacja środków trwałych	17997	0,22	17 997	0,22	100,0
7	Odpis na fundusz remontowy	62393	0,77	62 393	0,77	100,0
8	Przeglądy gazowe	280	0,00	294	0,00	105,0
9	Konserwacja węzłów	8765	0,11	9 203	0,11	105,0
10	Koszty administracyjne	17667	0,22	19 434	0,24	110,0
11	Koszty Zarządu	100275	1,24	111172	1,38	110,9
12	Podatek od nieruchomości i gruntu	196062	2,43	226 256	2,80	115,4
13	Pozostałe koszty	935	0,01	982	0,01	105,0
1	Wieczyste użytk. terenów	43 922	0,54	43 922	0,54	100,0
3	Oświetlenie ulic	2 232	0,03	2 790	0,03	125,0
IV	Ogółem koszty (I+II+III)	575 535	7,12	629 284	7,78	109,3

Włocławek, 2024-02-27

Planowane koszty eksploatacji dla garaży wolnostojących na rok 2024.

str. 5

Lp	Wyszczególnienie	Przewidywane wykonanie rok 2023		Plan na rok 2024		% 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.	100 764	1,18	114 720	1,34	113,9
1	Koszty utrzym. czystości	3 198	0,04	3 518	0,04	110,0
2	Koszty administrowania	1 533	0,02	1 686	0,02	110,0
3	Ubezpieczenie budynk.	4 631	0,05	4 770	0,06	103,0
4	Koszty ogólne zarządu	14 247	0,17	15 709	0,18	110,3
5	Podatek od nieruchomości	77 155	0,90	89037	1,04	115,4
II	Koszty utrzym. i ekspl.mienia spółdz.	38 070	0,45	38 070	0,45	100,0
1	Wieczyste użytk. terenów	38 016	0,45	38 016	0,45	100,0
2	Pozostałe koszty	54	0,00	54	0,00	100,0
III	Ogółem koszty (I+II)	138 834	1,63	152 790	1,79	110,1

Włocławek, 2024-02-27

**Planowane koszty eksploatacji
dla garaży wbudowanych na rok 2024.**

str. 6

Lp.	Wyszczególnienie	Przewidywane wykonanie rok 2023		Plan na rok 2024		% 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	108	0,07	119	0,08	110,2
2	Koszty administrowania	52	0,03	57	0,04	109,6
3	Ubezpieczenie budynk.	84	0,05	87	0,06	103,6
4	Podatek od nieruchomości	113	0,07	130	0,08	115,0
5	Koszty Zarządu	548	0,36	604	0,39	110,2
2	Pozostałe koszty	1	0,00	1	0,00	100,0
6	Ogółem koszty	906	0,58	998	0,65	110,2

Powierzchnia w m2

127,76

127,76

Włocławek, 2024-02-27

Planowane koszty eksploatacji dla garaży blaszaków na rok 2024.

str.7

Lp	Wyszczególnienie	Przewidywane wykonanie rok 2023		Plan na rok 2024		% 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.	7 309	1,05	8 350	1,20	114,2
1	Koszty utrzym. czystości	114	0,02	125	0,02	109,6
2	Koszty administrowania	48	0,01	53	0,01	110,4
3	Ubezpieczenie budynk.	382	0,05	393	0,06	102,9
4	Koszty ogólne zarządu	548	0,08	604	0,09	110,2
5	Podatek od nieruchomości	6 217	0,89	7175	1,02	115,4
II	Koszty utrzym. i ekspl.mienia spółdz.	1 623	0,23	1 623	0,23	100,0
1	Wieczyste użytk. terenów	1 622	0,23	1 622	0,23	100,0
2	Pozostałe koszty	1	0,00	1	0,00	100,0
III	Ogółem koszty (I+II)	8 932	1,28	9 973	1,43	111,7
Powierzchnia w m2		585,00		585,00		

Włocławek, 2024-02-27