

## Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa "Młoda Rodzina",

ul. Relaksowa 37, Warszawa

plan gospodarczy/plan kosztów zarządu nieruchomością na 2016 r.

|   | Koszty poniesione w 2015 r. | Plan na rok 2016     |
|---|-----------------------------|----------------------|
| <b>PRZYCHODY</b>  |                             |                      |
| Koszty eksploatacji podstawowej, na kwote składają się:                     | 117 735,86 zł               | 147 260,75 zł        |
| Eksploatacja  | 117 735,86 zł               | 147 260,75 zł        |
| Opłaty za pomieszczenia gospodarcze (zmniejsza zaliczkę ekspl.)             | 2 400,00 zł                 | 2 400,00 zł          |
| Wynajem stanowisk garażowych  | 4 080,00 zł                 | 4 080,00 zł          |
| Rezerwa   | 3 998,88 zł                 | - zł                 |
| Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów                                     | 53 140,68 zł                | 53 267,73 zł         |
| Podatek od nieruchomości  | 10 292,52 zł                | 10 363,51 zł         |
| Ubezpieczenie   | 3 998,88 zł                 | 2 532,00 zł          |
| Wywóz śmieci  | 12 468,01 zł                | 11 700,00 zł         |
| Fundusz remontowy   | 100 889,28 zł               | 100 889,28 zł        |
| Zwiększenie przychodów bieżącego o wynik finansowy roku poprzedniego w tym: | 5 848,53 zł                 | 143,93 zł            |
| koszty utrzymania miejsc wspólnych (ujęte w zaliczkach rodzajowo)           | -                           | 4 086,49 zł          |
| <b>Razem:</b>   | <b>314 852,64 zł</b>        | <b>328 550,71 zł</b> |
| <b>KOSZTY</b>   |                             |                      |
| <u>Koszty eksploatacji podstawowej</u>                                      | <u>124 320,45 zł</u>        | <u>136 259,47 zł</u> |
| Zarząd i administracja  | 64 015,00 zł                | 76 182,20 zł         |
| Usługi obce   | 55 839,00 zł                | 48 400,00 zł         |
| Administrowanie   | 44 400,00 zł                | 38 400,00 zł         |
| Obsługa prawna i doradztwo  | 11 439,00 zł                | 10 000,00 zł         |
| Wynagrodzenia   | 6 000,00 zł                 | 26 922,20 zł         |
| Pozostałe koszty rodzajowe  | 2 176,00 zł                 | 860,00 zł            |
| Opłaty sądowe i skarbowe  | 217,00 zł                   | 500,00 zł            |
| Pozostałe opłaty (składka na Krajową Radę Spółd                             | 360,00 zł                   | 360,00 zł            |
| Koszt przeprowadzenia lustracji   | 1 599,00 zł                 | - zł                 |
| Koszty funkcjonowania biura   | 5 482,76 zł                 | 4 718,80 zł          |
| Zużycie materiałów i energii  | 113,07 zł                   | 200,00 zł            |
| Materiały biurowe   | 113,07 zł                   | 200,00 zł            |
| Usługi obce   | 5 369,69 zł                 | 4 518,80 zł          |
| Opłaty pocztowe   | 348,25 zł                   | 300,00 zł            |
| Usługi telekomunikacyjne, internet  | 1 800,17 zł                 | 1 918,80 zł          |
| Prowizje bankowe  | 1 329,63 zł                 | 1 300,00 zł          |
| Usługi informatyczne  | 1 350,44 zł                 | 500,00 zł            |
| Usługi małej poligrafii   | 172,20 zł                   | 200,00 zł            |
| Pozostałe usługi obce   | 369,00 zł                   | 300,00 zł            |
| Konserwacje i naprawy   | 19 886,99 zł                | 20 405,61 zł         |
| Zużycie materiałów i energii  | 3 090,33 zł                 | 3 000,00 zł          |
| Materiały eksploatacji budynku  | 2 219,00 zł                 | 2 000,00 zł          |
| Pozostałe materiały (zieleni)   | 871,33 zł                   | 1 000,00 zł          |
| Usługi obce   | 16 796,66 zł                | 17 405,61 zł         |
| Konserwacja domofonów   | 864,00 zł                   | 864,00 zł            |
| Konserwacja bramy   | 2 787,07 zł                 | 2 787,07 zł          |
| Przeгляд budynku  | 2 706,00 zł                 | 3 000,00 zł          |
| Przeгляд i konserwacja kotła gazowego                                       | 2 057,00 zł                 | 2 100,00 zł          |
| Usuwanie awarii   | 1 965,60 zł                 | 2 000,00 zł          |
| Naprawy elektryczne   | 1 556,99 zł                 | 1 654,54 zł          |
| Naprawy bieżące   | 4 860,00 zł                 | 5 000,00 zł          |
| Sprzątanie  | 27 909,00 zł                | 27 909,00 zł         |
| Energia elektryczna ogólna  | 7 026,70 zł                 | 7 043,86 zł          |
| Rezerwa   | -                           | - zł                 |
| Koszty utrzymania wolnych miejsc postojowych                                | -                           | 0,00 zł              |
| Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów                                     | 53 267,73 zł                | 53 267,73 zł         |
| Podatek od nieruchomości  | 10 398,36 zł                | 10 363,51 zł         |
| Opłata za budynki   | 7 854,56 zł                 | 7 819,71 zł          |
| Opłata za grunty  | 2 543,80 zł                 | 2 543,80 zł          |
| Ubezpieczenie   | 2 963,52 zł                 | 2 532,00 zł          |
| OC  | -                           | 672,00 zł            |
| wyposażenie biura   | -                           | 150,00 zł            |
| szyby   | -                           | 100,00 zł            |
| mienie  | -                           | 1 510,00 zł          |
| elektroniczny sprzęt biurowy  | -                           | 100,00 zł            |
| Wywóz śmieci  | 11 700,00 zł                | 11 700,00 zł         |
| Fundusz remontowy (odpis)   | 100 889,28 zł               | 100 889,28 zł        |
| Fundusz rezerwowany (odpis)   | - zł                        | - zł                 |
| Zmiana stanu produktów (wynik na GZM za poprzedni rok)                      | 22 609,62 zł                | 13 538,72 zł         |
| <b>RAZEM:</b>   | <b>326 148,96 zł</b>        | <b>328 550,71 zł</b> |

|   | 2015 r.             | 2016 r.             |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>PRZYCHODY</b>                                |                     |                     |
| Zasądzony zwrot kosztów procesu                 | 2 731,52 zł         | 2 731,52 zł         |
| <b>RAZEM:</b>                                   | <b>2 731,52 zł</b>  | <b>2 731,52 zł</b>  |
| <b>KOSZTY</b>                                   |                     |                     |
| Obsługa prawna związana z dochodzeniem roszczeń | 9 868,99 zł         | 9 868,99 zł         |
| Opłaty sądowe związane z dochodzeniem roszczeń  | 833,00 zł           | 833,00 zł           |
| Inne koszty operacyjne                          | 668,22 zł           | 668,22 zł           |
| <b>RAZEM:</b>                                   | <b>11 370,21 zł</b> | <b>11 370,21 zł</b> |

|                              | 2015 r.            | 2016 r.            |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>PRZYCHODY</b>             |                    |                    |
| Odsetki na rachunku bieżącym | 3,56 zł            | 3,56 zł            |
| Odsetki od lokat             | 8 545,27 zł        | 8 545,27 zł        |
| <b>RAZEM:</b>                | <b>8 548,83 zł</b> | <b>8 548,83 zł</b> |
| <b>KOSZTY</b>                |                    |                    |
| Odsetki zapłacone            | 270,49 zł          | 270,49 zł          |
| <b>RAZEM:</b>                | <b>270,49 zł</b>   | <b>270,49 zł</b>   |