

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Młoda Rodzina"
ul. Relaksowa 37, Warszawa

Roczny plan finansowo - ekonomiczny

DZIAŁALNOŚĆ PODSTAWOWA		
	wykonanie 2019	plan na 2020
PRZYCHODY		
Koszty eksploatacji podstawowej na kwotę składają się:		
Eksploatacja	146 519,52 zł	156 681,97 zł
Opłaty za pomieszczenia gospodarcze (zmniejsza zaliczkę eksplo.)	3 400,00 zł	3 400,00 zł
Wynajem stanowisk garażowych	4 440,00 zł	4 440,00 zł
Rezerwa		
Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów	14 059,74 zł	22 645,69 zł
Podatek od nieruchomości	10 653,06 zł	11 797,80 zł
Ubezpieczenia	4 386,24 zł	5 526,00 zł
Fundusz Remontowy	129 140,16 zł	129 140,16 zł
Fundusz Remontowy - mierniki mediów		4 754,40 zł
Zwiększenia przychodów o wynik roku poprzedniego		
Wywóz śmieci	12 043,00 zł	33 207,17 zł
Centralne ogrzewanie	72 521,22 zł	76 210,84 zł
Podgrzew wody	38 591,16 zł	36 660,00 zł
zimna woda	45 803,89 zł	45 000,00 zł
Razem	481 557,99 zł	529 464,03 zł
KOSZTY		
Koszty eksploatacji podstawowej:	176 570,39 zł	160 169,50 zł
Zarząd i administracja:	96 540,71 zł	91 519,50 zł
Administrowanie	28 200,00 zł	28 200,00 zł
Obsługa prawna		
Usługi księgowe	15 990,00 zł	18 019,50 zł
Wynagrodzenia	27 350,00 zł	31 200,00 zł
ZUS pracodawcy	4 903,91 zł	5 400,00 zł
opłaty sądowe i skarbowe	700,00 zł	700,00 zł
prowadzenie ilustracji		0,00 zł
pozostałe podatki i opłaty	550,00 zł	1 000,00 zł
koszty prowadzenia spraw sądowych dot. zaległości w opłatach	18 846,80 zł	7 000,00 zł
Koszty funkcjonowania biura:	3 780,62 zł	3 870,00 zł
Materiały biurowe	2 023,61 zł	2 000,00 zł
Opłaty pocztowe	132,80 zł	150,00 zł
Usługi telekomunikacyjne, internet	702,21 zł	720,00 zł
Prowizje bankowe	890,00 zł	950,00 zł
Usługi informatyczne		
Usługi poligraficzne	32,00 zł	50,00 zł
Pozostałe usługi obce		
Konserwacja i naprawy:	35 932,24 zł	24 280,00 zł
Materiały eksploatacji budynku	2 469,25 zł	3 500,00 zł
Pozostałe materiały (zieleń)	324,00 zł	200,00 zł
Konserwacja domofonów	5 357,00 zł	400,00 zł
Konserwacja bramy	3 277,49 zł	1 500,00 zł
Przegląd budynku	4 394,00 zł	5 000,00 zł
Przegląd i konserwacja kolla gazowego	6 679,80 zł	6 700,00 zł
Usuwanie awarii kanalizacyjnych	861,00 zł	1 000,00 zł
Usuwanie awarii		4 480,00 zł
Naprawy elektryczne		0,00 zł
Pozostałe naprawy	12 569,70 zł	1 500,00 zł
Sprzątanie	35 025,90 zł	35 000,00 zł
Energia elektryczna ogólna	5 290,92 zł	5 500,00 zł
Rezerwa	0,00 zł	
Koszty utrzymania wolnych miejsc postojowych	0,00 zł	
Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów	14 059,74 zł	22 818,20 zł
Podatek od nieruchomości	11 727,00 zł	11 727,00 zł
Ubezpieczenie	5 008,97 zł	5 528,00 zł
mienie, OC	5 008,97 zł	5 528,00 zł
Fundusz remontowy (odpis)	129 140,16 zł	129 140,16 zł
Fundusz remontowy (odpis - mierniki mediów)		4 754,40 zł
Zmiana stanu produktów (wynik GZM za poprzedni rok)		18 529,12 zł
Wywóz śmieci	12 043,00 zł	33 207,17 zł
Centralne ogrzewanie+odgrzew	110 257,68 zł	112 870,84 zł
zimna woda	45 940,62 zł	46 000,00 zł
Razem	504 747,56 zł	544 744,39 zł
DZIAŁALNOŚĆ POZOSTAŁA		
PRZYCHODY		
Zasądzony zwrot kosztów procesu	4 127,50 zł	4 500,00 zł
Pozostałe przychody	573,00 zł	0,00 zł
Spisanie niskich sald		0,00 zł
Razem	4 700,50 zł	4 500,00 zł
KOSZTY		
Obsługa prawna związana z dochodzeniem roszczeń	9 790,80 zł	6 000,00 zł
Opłaty sądowe związane z dochodzeniem roszczeń	9 056,00 zł	1 000,00 zł
Inne koszty operacyjne		0,00 zł
Pozostałe koszty	148,09 zł	1 000,00 zł
Spisanie niskich sald	0,00 zł	0,00 zł
Razem	18 994,89 zł	8 000,00 zł
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
PRZYCHODY		
Odsetki na rachunku bieżącym	0,00 zł	4,00 zł
Odsetki od lokat i czynszowe	3 033,73 zł	4 000,00 zł
Razem	3 033,73 zł	4 004,00 zł
KOSZTY		
Odsetki zapłacone	71,59 zł	100,00 zł
Odsetki budżetowe zapłacone		0,00 zł
Razem	71,59 zł	100,00 zł

Agnieszka Piłarska
Certyfikat Regulewowy Min. Fin.
42055/2010

Jacek Galinowski
Prezes Zarządu

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Młoda Rodzina" ul. Relaksowa 37, Warszawa

Założenia i dodatkowe wyjaśnienia do planu finansowo - ekonomicznego na rok 2020

1. Wykonanie 2019 na podstawie rzeczywistych kosztów wynikających z faktur i innych dokumentów księgowych.

2. Energia elektryczna dotycząca garaży została wyliczona na podstawie licznika nr 44141871-97

Zużycie zostało wyliczone na podstawie ustalonej w 2018 proporcji faktycznego zużycia

- przyjęte zużycie			1556,90 kWh	
- cena sprzedaży energii czynnej 0,1474 zł/kWh				
	1556,90	x	0,1495 zł razem	232,73 zł

3. Podział ubezpieczenia wg polis nr 640011110724 oraz 998A821458 na okres 01.07.2019 do 30.06.2020 podział kosztów został dokonany na podstawie m² powierzchni.

- lokale mieszkalne:

ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych	1 171,86
ubezpieczenie OC członków władz SM	1 208,47
ubezpieczenie OC w związku z posiadaniem mienia zarządzaniem nieruchomościami	1 585,45
ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku	126,00
ubezpieczenie sprzętu elektronicznego	74,00
ubezpieczenie szyb i przedmiotów szklanych	66,00
ubezpieczenie zewnętrznych urządzeń i instalacji	169,00
razem	4 400,77

- garaże

ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych	245,14
ubezpieczenie OC w związku z posiadaniem mienia zarządzaniem nieruchomościami oraz OC władz SM	584,45
razem	829,59

- m.postojowe

ubezpieczenie OC w związku z posiadaniem mienia zarządzaniem nieruchomościami oraz OC władz SM	297,63
łączna kwota ubezpieczenia	5 528,00

4. Od 01.09.2018 w Spółdzielnia ustaliła wzrost stawki za uż. wiecz. z 1,06 do 3,03 zł/m.kw., aby uzbierać na niższe opłaty, gdy sąd wyda w tej sprawie ostateczny wyrok:

W 2015 urząd miasta domagał się (i nadal domaga się w sądach) opłat rocznie od 2016:

- za działkę 40 m.kw. 929,67 zł (wzrost z 738 zł),
- za działki 1392 m.kw. - 26302,81 zł (wzrost z 13321,44 zł),
- za działki 4098 m.kw. 101949,63 zł (wzrost z 39217,50 zł); przy czym zgodnie z art. 77 ustawy z 21.08.1997 o gosp. nieruch. opłata za te ostatnie działki miała wynieść: w 2016 - 78435,72 zł, w 2017 - 90192,68 zł i w 2018 - 101946,63 zł.

powyższe zostało zmienione orzeczeniem SKO, które orzekło 01.02.2018, że opłata za nasze działki ma być średnią z operatorów Spółdzielni i miasta i ma wynosić:

- za działkę 40 m.kw. 637,38 zł,
- za działki 1392 m.kw. - 22180,82 zł,
- za działki 4098 m.kw. 78965,12 zł

W 2018 Spółdzielnia zaskarżyła w/w orzeczenia do sądu - sprawy w toku.

Agnieszka Piłarska
Certyfikat Księgowy Min. Fin.
42055/2010

Jacek Galinowski
Prezes Zarządu