

**Uchwała Nr 1/2019  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” w Warszawie  
z dnia 16 stycznia 2019 r.**

**w sprawie Roczno-go Planu Gospodarczego Spółdzielni na 2019 r.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” uchwala Roczny Plan Gospodarczy Spółdzielni na 2019 r. stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Załącznik do uchwały Nr 1/2019  
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej "Kiwerska" w Warszawie  
z dnia 16 stycznia 2019 r.  
w sprawie Roczego Planu Gospodarczego Spółdzielni na 2019 r.

TABELA A PLAN KOSZTÓW

L.P.	OPIS	Koszt szacowany - rok 2018	PLAN 2019
	<b>koszt podstawowy</b>		
1	koszt materiałów		
1.1	oświetlenie terenu oraz budynków	37 500 zł	20 000 zł
1.2	gaz	11 015 zł	12 667 zł
1.3	paliwo, środki czystości	596 zł	596 zł
1.4	materiały biurowe, tonery, papier	650 zł	650 zł
1.5	materiały dla konserwatorów	7 843 zł	7 843 zł
1.6	koszty transportu	3 598 zł	3 598 zł
	<b>Razem</b>	<b>61 203 zł</b>	<b>45 356 zł</b>
2	koszt konserwatorów		
2.1	konserwatorów centralnego ogrzewania, wody i kanalizacji	13 203 zł	13 203 zł
2.2	konserwatorów domofonów	11 899 zł	11 899 zł
2.3	konserwatorów wind osobowych	4 212 zł	4 212 zł
2.4	dozór techniczny, pomiary Ppoż, wymiany wkładek i samozamykaczy	2 110 zł	2 110 zł
2.5	konserwatorów instalacji elektrycznych	7 605 zł	7 605 zł
2.6	drobne konserwacje i naprawy budowlane	42 573 zł	20 000 zł
2.7	monitoring lokalu	160 zł	0 zł
	<b>Razem</b>	<b>81 762 zł</b>	<b>59 029 zł</b>
3	koszt sprzątania i wywozu śmieci		
3.1	wywóz kontenerów	2 515 zł	3 773 zł
3.2	sprzątanie terenu i odśnieżanie	38 782 zł	38 782 zł
3.3	usługi ogrodnicze	0 zł	5 000 zł
3.4	sprzątanie budynków	33 366 zł	33 366 zł
3.5	ZUS pracodawcy od etatu gospodyni	5 998 zł	5 998 zł
3.6	zakup sprzętu do sprzątania	248 zł	248 zł
	<b>Razem</b>	<b>80 909 zł</b>	<b>87 167 zł</b>
4	koszt obsługi księgowej i informatycznej		
4.1	opłaty bankowe i pocztowe	544 zł	544 zł
4.2	koszt obsługi księgowej oraz audytu finansów SM	41 707 zł	51 707 zł
4.3	koszt obsługi informatycznej oraz wdrożenie RODO	2 931 zł	10 000 zł
4.4	programy komputerowe	2 707 zł	2 707 zł
	<b>Razem</b>	<b>47 890 zł</b>	<b>64 958 zł</b>
5	koszt obsługi prawnej	57 469 zł	37 930 zł
6	koszt administracji i zarządu		
6.1	koszty łącza internetowego i telefonów	1 773 zł	1 773 zł
6.2	wynajem Sali na walne zgromadzenie, wydruki	1 317 zł	1 317 zł
6.3	wynagrodzenie administratora	25 859 zł	25 859 zł
6.4	wynagrodzenie zarządu	42 899 zł	42 899 zł
	<b>Razem</b>	<b>71 848 zł</b>	<b>71 848 zł</b>
	<b>OGÓLEM</b>	<b>401 080 zł</b>	<b>366 286 zł</b>
7	Media		
7.1	dzierżawa wieczysta 2016-2018	7 087 zł	75 161 zł
7.2	podatek od nieruchomości	12 734 zł	12 734 zł
7.3	CO i CW	210 000 zł	190 000 zł
7.4	zimna woda	90 618 zł	90 618 zł
7.5	śmieci	20 676 zł	20 676 zł
	<b>Razem</b>	<b>341 115 zł</b>	<b>389 189 zł</b>
	<b>SUMA</b>	<b>742 195 zł</b>	<b>755 475 zł</b>
			Suma kosztów brutto

TABELA B OPIS PLANU KOSZTOW

L.P.	OPIS	komentarz
	koszt podstawowy	
1	koszt materiałów	
1.1	oświetlenie terenu oraz budynków	zmniejszenie o koszty energii zużytej w trakcie remontu budynków
1.2	gaz	założono wzrost cen gazu na rynku ok 15%
1.3	paliwo, środki czystości	bez zmian
1.4	materiały biurowe, tonery, papier	bez zmian
1.5	materiały dla konserwatorów	bez zmian
1.6	koszty transportu	bez zmian
2	koszt konserwatorów	
2.1	konserwatorów centralnego ogrzewania, wody i kanalizacji	bez zmian
2.2	konserwatorów domofonów	bez zmian
2.3	konserwatorów wind osobowych	bez zmian
2.4	dozór techniczny, pomiary Ppoż, wymiany wkładek i samozamykaczy	bez zmian
2.5	konserwatorów instalacji elektrycznych	bez zmian
2.6	drobne konserwacje i naprawy budowlane	zmniejszenie-brak kosztów dostosowania lokalu dla najemcy
2.7	monitoring lokalu	zmniejszenie - brak monitoringu lokalu użytkowego w 2019
3	koszt sprzątnia i wywozu śmieci	
3.1	wywóz kontenerów	założono wzrost cen o 50% dla SM
3.2	sprzątanie terenu i odśnieżanie	bez zmian
3.3	usługi ogrodnicze	założenie minimalnych prac ogrodniczych, w 2018 nie było żadnych prac ogrodniczych
3.4	sprzątanie budynków	bez zmian
3.5	ZUS pracodawcy od etatu gospodyni	bez zmian
3.6	zakup sprzętu do sprzątnia	bez zmian
4	koszt obsługi księgowej i informatycznej	
4.1	opłaty bankowe i pocztowe	bez zmian
4.2	koszt obsługi księgowej i informatycznej oraz audytu finansów SM	wzrost kosztów o 10 000 PLN ze względu na planowane zlecenie badania bilansu oraz audytu ponoszonych kosztów
4.3	koszt obsługi informatycznej oraz wdrożenie RODO	wzrost kosztu usługi informatycznej powiększonej o koszty sporządzenia dokumentacji RODO
4.4	programy komputerowe	bez zmian
5	koszt obsługi prawnej	założono zmniejszenie kosztów w wyniku uruchomienia poszukiwania nowej kancelarii do obsługi prawnej SM
6	koszt administracji i zarządu	
6.1	koszty łącza internetowego i telefonów	bez zmian
6.2	wynajem Sali na walne zgromadzenie, wydruki	bez zmian
6.3	wynagrodzenie administratora	bez zmian
6.4	wynagrodzenie zarządu	bez zmian
7	Media	
7.1	dzierżawa wieczysta 2016-2018	wzrost kosztów ze względu na obowiązek dopłaty za lata 2016-2018 wg tabeli E
7.2	podatek od nieruchomości	bez zmian
7.3	CO i CW	zmniejszenie kosztów w wyniku termomodernizacji o o 10%
7.4	zimna woda	bez zmian
7.5	śmieci	bez zmian - brak danych do oszacowania dodatkowych kosztów selekcjonowania odpadów

**TABELA C PLAN PRZYCHODÓW**

POZ.	OPIS	przychody 2018	PLAN 2019
1	opłata miesięczna za eksploatację lokali	513 250 zł	487 587 zł
2	opłaty za piwnice	608 zł	608 zł
3	opłaty za parking	10 598 zł	10 598 zł
4	sprzedaż usług dla najemców	278 180 zł	278 180 zł
5	sprzedaż pozostała	12 334 zł	0 zł
6	Sprzedaż - Dzierżawa wieczysta	14 814 zł	14 814 zł
7	Sprzedaż - Podatek od nieruchomości	1 110 zł	1 110 zł
8	Sprzedaż - wywóz nieczystości	19 776 zł	19 776 zł
9	sprzedaż usług - centralne ogrzewanie	210 000 zł	190 000 zł
10	Sprzedaż - rozliczenie wody dla mieszkańców	90 618 zł	90 618 zł
11	Przychody finansowe	3 290 zł	1 000 zł
12	Pozostałe przychody operacyjne	1 242 zł	1 242 zł
13	PPO - Przychody niepodatkowe	3 525 zł	0 zł
			<b>1 095 533 zł</b>

**Suma sprzedaży  
brutto wg planu**

**TABELA D OPIS PLANU PRZYCHODÓW**

POZ.	OPIS	komentarz	
1	Opłata miesięczna za eksploatację lokali	założono zmniejszenie opłaty miesięcznej z eksploatacją lokali o 5% z 6 PLN/m2 na 5,70 PLN/m2	
2	opłaty miesięczne za piwnice	bez zmian	
3	opłaty miesięczne za parking	bez zmian	
4	sprzedaż usług dla najemców	bez zmian	
5	sprzedaż pozostała	zmniejszenie przychodów z powodu braku sprzedaży energii dla wykonawcy termomodernizacji	
6	Sprzedaż - Dzierżawa wieczysta	bez zmian	
7	Sprzedaż - Podatek od nieruchomości	bez zmian	
8	Sprzedaż - wywóz nieczystości	bez zmian brak możliwości oszacowania skali zmian	
9	sprzedaż usług - centralne ogrzewanie	założono zmniejszenie o 10%	
10	Sprzedaż - rozliczenie wody dla mieszkańców	bez zmian	
11	Przychody finansowe	zmniejszenie przychodów z lokat ze względu na mniejsze zasoby finansowe	
12	Pozostałe przychody operacyjne	bez zmian brak możliwości oszacowania skali zmian	
13	PPO - Przychody niepodatkowe	brak przychodów z not wystawionych mieszkańcom	

TABELA E

Rozliczenie dzierżawy wieczystej w 2019 roku - zapłata do UM W-wy					
dzierżawa wieczysta	2019	2018	2017	2016	Razem
działka 3					
należne	25507,66	25507,66	19121,03	12734,4	57363,09
wpłacono	0	6143,69	6143,69	6143,69	18431,07
do zapłaty	25507,66	19363,97	12977,34	6590,71	A <b>64439,68</b>
działki pozostałe					
	2019	2018	2017	2016	Razem
należne	4232,41	4232,41	3106,54	1980,66	9319,61
wpłacono	0	943,54	943,54	943,54	2830,62
do zapłaty	4232,41	3288,87	2163	1037,12	B <b>10721,4</b>
				<b>A+B</b>	<b>75161,08 Ogółem</b>

**TABELA F**

Rozliczenie funduszu remontowego w 2019 roku			
			Różnica
wpływy od mieszkańców	134558,64	134558,64	<b>10 153,20</b>
wpływy spłata ratalna	124405,44	124405,44	
termomodernizacji			