

Warszawa, dnia 23.02.2023r.

UCHWAŁA NR 1 /2023

**Zarządu Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej Ognisko V
z siedzibą w Warszawie przy ul. Mickiewicza 4-16 z dnia 23.02.2023**

w sprawie: uchwalenia planu gospodarczego na rok 2023

Na podstawie ustawy z dn. 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz paragrafu 39 pkt.1 ust. 1 Statutu Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej Ognisko V w Warszawie Zarząd Spółdzielni uchwała co następuje :

§1

Zarząd Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej Ognisko V w Warszawie uchwała Plan Gospodarczy na rok 2023.

§ 2

Plan Gospodarczy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i stanowi integralną jej część.

§3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Zarząd Spółdzielni

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM OGNISKO V


Jan Wierzbicki

PREZES
SBM OGNISKO V


Antoni K. Oslej

Załącznik nr 1 do uchwały Zarządu nr 1 / 2023
Plan Gospodarczy na 2023 r. - SBM Ognisko V w Warszawie

Powierzchnia użytkowa nieruchomości:	7863,96
a) powierzchnia mieszkalna [m2]	7365,46
b) powierzchnia użytkowa [m2]	498,5
Ilość miejsc parkingowych [szt]	65 +3 ADM

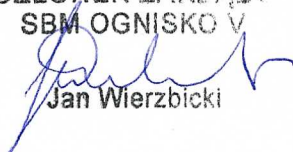
konto	Nazwa	Plan 2022 netto	Realizacja 2022 netto	Plan 2023 netto	Plan 2023 brutto
I	Utrzymanie części wspólnych	233 543,00	256 974,44	268 875,12	309 260,80
01	Wynagrodzenie administracji	45 600,00	45 600,00	54 720,00	54 720,00
02	Wynagrodzenie księgowości	25 678,00	29 944,00	30 680,00	37 736,40
03	Ubezpieczenie	12 000,00	10 319,00	12 000,00	12 000,00
04	Podatek od nieruchomości	22 000,00	20 400,00	22 000,00	22 000,00
05	Przeglądy okresowe budowlane	10 000,00	5 123,03	5 500,00	6 765,00
06	Energia elektryczna - części wspólne	23 836,00	36 174,32	37 680,00	46 346,40
07	Konserwacja instalacji sanitarnych	3 000,00	6 100,00	5 000,00	5 400,00
08	Konserwacja instalacji elektrycznych + domofon	2 000,00	0,00	2 000,00	2 160,00
09	Drobne naprawy i materiały	15 000,00	9 176,29	10 000,00	12 300,00
10	Środki czystości	1 000,00	92,97	500,00	615,00
11	Pozostałe koszty	5 000,00	15 923,91	6 000,00	7 380,00
12	Gospodarz domu / sprzątanie budynku	58 429,00	58 573,22	67 795,12	83 388,00
14	Konserwacja CO	10 000,00	19 547,70	15 000,00	18 450,00

II	Koszty zarządu	96 844,00	81 431,40	133 052,93	145 590,00
50	Wynagrodzenie	54 000,00	54 000,00	66 000,00	66 000,00
51	Narzuty na ZUS	0,00	0,00	0,00	0,00
52	Artykuły biurowe	6 000,00	1 711,03	3 000,00	3 690,00
53	Składka KRS, opłaty skarbowe, sądowe	2 000,00	620,00	2 370,00	2 370,00
54	Szkolenia	3 000,00	0,00	2 000,00	2 460,00
55	Obsługa prawna	15 000,00	17 000,00	19 000,00	23 370,00
56	Opłaty: pocztowe, bankowe, telefoniczne, internet	5 714,00	5 880,97	6 626,02	8 150,00
57	Usługi informatyczne	3 000,00	1 216,00	3 861,79	4 750,00
58	Pozostałe koszty zarządu	8 130,00	1 003,40	3 000,00	3 300,00
59	Lustracja			12 195,12	15 000,00
60	RODO			15 000,00	16 500,00

SUMA	330 387,00	338 405,84	401 928,05	454 850,80
-------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Miesięczna zaliczka na utrzymanie nieruchomości	3,74	3,83	4,55	4,82
---	------	------	------	------

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM OGNISKO V


Jan Wierzbicki

PREZES
SBM OGNISKO V


Antoni K. Osiej

Fundusz remontowy części wspólnej - lokali mieszkalnych i usługowych

Miesięczna zaliczka na Fundusz Remontowy [zł/m ²]		2,00	2,00
LP	Pozycja	Rozliczenie 2022	Planowane przychody 2023 [zł/rok]
1	Bilans otwarcia	363 513,88	214 604,31
2	Naliczenia	198 838,90	198 838,90
3	Odsetki od lokat	0,00	0,00
4	Zysk z poprzedniego roku	139 915,90	0,00
SUMA		702 268,68	413 443,21

1	Koszty funduszu remontowego	487 664,37
----------	------------------------------------	-------------------

	Saldo funduszu remontowego	214 604,31
--	-----------------------------------	-------------------

Media

		w cenach brutto			
LP	Pozycja	Zaliczka od 01.01.2022 r.	Zaliczka od 01.06.2022 r.	Opłata 2022	Zaliczka 2023
1	Centralne ogrzewanie	2,66 zł/m ²	3,14 zł/m ²	3,57	4,40
2	Ciepła woda podgrzew opłata stała	5,71 zł/os	5,84 zł/os	5,84	8,17
3	Ciepła woda (podgrzew)	19,23 zł/m ³	22,64 zł/m ³	25,78	31,70
4	Woda zimna i ścieki	9,85 zł/m ³	9,85 zł/m ³	9,85 zł/m ³	10,88
5	Odpady komunalne	85 zł/lokal	85 zł/lokal	85 zł/lokal	85,00

		w cenach brutto			
LP	Pozycja	Przychód z opłat zaliczka 2022	Koszty 2022	zaliczka minus koszty	Przychód z opłat zaliczka 2023
1	Centralne ogrzewanie	294 472,46	332 626,92	-38 154,46	388 896,28
2	Ciepła woda (podgrzew)	85 488,83	74 262,21	11 226,62	103 600,00
3	Woda zimna i ścieki	66 047,17	79 382,62	-13 335,45	88 908,00
4	Odpady komunalne	97 798,80	97 187,84	610,96	98 000,00
		543 807,26	583 459,59	-39 652,33	679 404,28

Objaśnienie: kolumna "Przychód z opłat zaliczka 2022" to przychód na podstawie obecnie ustalonych stawek dla spółdzielców. Kolumna "Przychód z opłat zaliczka 2023" to szacunek Zarządu, ile te koszty wyniosą w 2023 r. W rzeczywistości koszty te są

Fundusz parkingowy

		ceny brutto	
LP	Należności	Przychody 2022	Planowane przychody 2023
1	Przychody z opłat miesięcznych	61 306,83	70 162,83
2	Przychody z paczkomatów	19 168,32	37 785,60
3	Podatek dochodowy od przychodu z paczkomatów	-1 246,72	-2 457,60
SUMA		79 228,43	105 490,83

		ceny brutto	
LP	Koszty - utrzymania posesji	Wydatki 2022	Planowane wydatki 2023
1	Utrzymanie zieleni	96 943,10	104 143,10
SUMA		96 943,10	104 143,10

Saldo Funduszu parkingowego	-17 714,67	1 347,73
------------------------------------	-------------------	-----------------

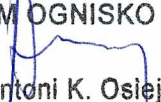
Podsumowanie

		brutto		
LP	Pozycja	Koszty 2022	Planowane koszty 2023	Różnica rok 2023 minus 2022
1	Eksploatacja	416 239,18	454 850,80	38 611,62
2	Media	583 459,59	679 404,28	95 944,69
3	Fundusz Parkingowy / utrzymanie zieleni	61 306,83	104 143,10	42 836,27
SUMA		1 061 005,60	1 238 398,18	177 392,58

		netto		
LP	Pozycja	Planowany przychód z opłat 2023	podatek dochodowy	Różnica (przychód - podatek)
1	Najem lokali	254 463,59	23 510,75	
2	Przychód z reklam	6 767,00		
SUMA		261 230,59	23 510,75	237 719,84

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM OGNISKO V

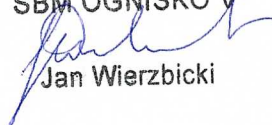
Jan Wierzbicki

PREZES
SBM OGNISKO V

Antoni K. Osiej

**Planowane inwestycje i prace remontowe SBM Ognisko V
w latach 2023-2024**

1. Malowanie klatek schodowych I kwartał 2023
2. Wymiana opasek drzwiowych I kwartał 2023
3. Malowanie zejść do piwnic oraz malowanie holu piwnicznego M.8 korytarza piwnicznego M.4 II I kwartał 2023
4. Budowa wózkarni I kwartał 2023
5. Inwentaryzacja i projekt remontu balkonów I-II kwartał 2023
6. Ogłoszenie konkursu ofert i wyłonienie wykonawcy remontu balkonów III kwartał 2023 – I kwartał 2024

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM OGNISKO V



Jan Wierzbicki

PREZES
SBM OGNISKO V



Antoni K. Osiej