

Załącznik nr 1 do uchwały Zarządu nr 1 / 2024
Plan Gospodarczy na 2024 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]	66 +3 ADM

konto	Nazwa	Plan 2023 netto	Plan 2023 brutto	Realizacja netto 2023	Plan 2024 netto	Plan 2024 brutto
I	Utrzymanie części wspólnych	268 875,12	309 260,80	243 595,30	289 264,01	333 658,95
501-01	Wynagrodzenie administracji	54 720,00	54 720,00	50 700,00	57 240,00	57 240,00
501-02	Wynagrodzenie księgowości	30 680,00	37 736,40	35 313,60	38 400,00	47 232,00
501-03	Ubezpieczenie	12 000,00	12 000,00	10 419,00	12 000,00	12 000,00
501-04	Podatek od nieruchomości	22 000,00	22 000,00	21 890,00	25 046,00	25 046,00
501-05	Przeeglądy okresowe budowlane	5 500,00	6 765,00	4 441,00	9 000,00	11 070,00
501-06	Energia elektryczna - części wspólne	37 680,00	46 346,40	23 907,37	27 000,00	33 210,00
501-07	Konserwacja instalacji sanitarnych i wodnych	5 000,00	5 400,00	1 510,00	2 000,00	2 160,00
501-08	Konserwacja instalacji elektrycznych + domofon	2 000,00	2 160,00	600,00	1 000,00	1 080,00
501-09	Drobne naprawy	10 000,00	12 300,00	7 279,24	9 000,00	11 070,00
501-10	Środki czystości	500,00	615,00	29,64	100,00	123,00
501-11	Pozostałe koszty	6 000,00	7 380,00	6 273,37	7 000,00	8 610,00
501-12	Sprzątanie klatek schodowych	67 795,12	83 388,00	72 195,08	80 478,01	98 987,95
501-13	Pielęgnacja zieleni	0,00	0,00	0,00	9 000,00	11 070,00
501-14	Konserwacja instalacji CO	15 000,00	18 450,00	9 037,00	12 000,00	14 760,00

II	Koszty zarządu	133 052,93	145 590,00	128 375,90	126 290,00	136 490,00
550-50	Wynagrodzenia	66 000,00	66 000,00	67 200,00	73 920,00	73 920,00
550-51	Narzuty na wynagrodzenia (ZUS)	0,00	0,00	6 389,76	0,00	0,00
550-52	Artykuły biurowe	3 000,00	3 690,00	1 168,81	2 000,00	2 460,00
550-53	Składka KRS, opłaty skarbowe, sądowe	2 370,00	2 370,00	1 877,00	2 370,00	2 370,00
550-54	Szkolenia	2 000,00	2 460,00	0,00	0,00	0,00
550-55	Obsługa prawna	19 000,00	23 370,00	21 710,00	29 000,00	35 670,00
550-56	Opłaty: pocztowe, bankowe, telefoniczne, internet	6 626,02	8 150,00	6 639,34	7 000,00	8 610,00
550-57	Usługi informatyczne	3 861,79	4 750,00	166,00	2 000,00	2 460,00
550-58	Pozostałe koszty zarządu	3 000,00	3 300,00	2 019,00	2 500,00	2 750,00
550-59	RODO	15 000,00	16 500,00	12 019,00	7 500,00	8 250,00
550-60	Lustracja	12 195,12	15 000,00	9 186,99	0,00	0,00

SUMA	401 928,05	454 850,80	371 971,20	415 554,01	470 148,95
-------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Miesięczna zaliczka na utrzymanie nieruchomości				
Powierzchnia użytkowa nieruchomości:	4,26	4,82	4,40	4,98

	zł	%
Wzrost planowanych kosztów zarządu i utrzymania części wspólnych w 2024 roku względem rzeczywiście poniesionych kosztów w 2023 roku	43 582,81	11,7%

Wersja: 06.02.2024 v5

PREZES
SBM OGNISKO V

Antoni K. Osiej

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM OGNISKO V

Jan Wierzbicki

Fundusz remontowy części wspólnej - lokali mieszkalnych i usługowych

Miesięczna zaliczka na Fundusz Remontowy [zł/m2]		2,00	2,00
LP	Pozycja	Rozliczenie 2023	Planowane przychody 2024
1	Bilans otwarcia	214 604,30	216 593,45
2	Naliczenia	176 745,60	176 745,60
3	Zysk z poprzedniego roku	163 052,50	0,00
SUMA		554 402,40	393 339,05
1 Koszty funduszu remontowego		337 808,95	
Saldo funduszu remontowego		216 593,45	

Media		w cenach brutto			
LP	Pozycja	Zaliczka od 01.01.2023 r.	Zaliczka od 01.02.2023 r.	Zaliczka od 01.05.2023	Zaliczka 2024
1	Centralne ogrzewanie [zł/m2]	3,14	4,40	4,40	4,40
2	Ciepła woda podgrzew opłata stała [zł/os]	5,84	8,17	8,17	8,17
3	Ciepła woda (podgrzew) [zł/m3]	22,64	31,7	31,70	36,25
4	Woda zimna i ścieki [zł/m3]	9,85	10,88	10,88	11,46
5	Odpady komunalne [zł/lokal]	85	85	85	85,00

		w cenach brutto			
LP	Pozycja	Przychód z opłat zaliczka 2023	Koszty 2023	zaliczka minus koszty	Przychód z opłat zaliczka 2024
1	Centralne ogrzewanie	396 042,94	392 699,55	3 343,39	393 000,00
2	Ciepła woda (podgrzew)	83 069,61	111 886,33	-28 816,72	127 945,72
3	Woda zimna i ścieki	104 758,89	88 621,10	16 137,79	90 000,00
4	Odpady komunalne	90 914,12	90 546,79	367,33	91 000,00
		674 785,56	683 753,77	-8 968,21	701 945,72

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 rozliczane zbiorczo (poz.1) oraz indywidualnie (poz.2 do 4)

Fundusz parkingowy

LP	Należności	Przychody 2023 brutto	Planowane przychody brutto 2024
1	Przychody z opłat miesięcznych - samochód	69 763,71	70 000,00
2	Przychody z opłat miesięcznych - rower	1 180,00	3720
SUMA		70 943,71	73 720,00

LP	Koszty - utrzymania posesji	Wydatki 2023 netto	Wydatki 2023 brutto	Planowane wydatki 2024 netto	Planowane wydatki 2024 brutto
1	Sprzątanie terenu zewnętrznego	85 919,12	105 680,52	63 431,16	78 020,33
2	Utrzymanie zieleni	0,00	0,00	9 000,00	11 070,00
SUMA		85 919,12	105 680,52	72 431,16	89 090,33

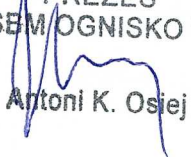
Saldo Funduszu parkingowego	-34 736,81	-15 370,33
-----------------------------	------------	------------

Podsumowanie

		brutto		
LP	Pozycja	Koszty 2023	Planowane koszty 2024	Różnica rok 2024 minus 2023
1	Eksploatacja	420 811,02	470 148,95	49 337,93
2	Media	683 753,77	701 945,72	18 191,95
3	Fundusz Parkingowy / utrzymanie zieleni	105 680,52	89 090,33	-16 590,19
SUMA		1 210 245,31	1 261 185,00	50 939,70

Przychody

		netto		
LP	Pozycja	Planowany przychód z opłat 2024	podatek dochodowy	Różnica (przychód - podatek)
1	Najem lokali	269 731,45		
2	Przychód z reklam	5 410,80	28 092,80	
3	Wynajem terenu pod paczkomat	31 000,00		
4	Przychody finansowe	6 000,00	0,00	
SUMA		312 142,25	28 092,80	284 049,45

PREZES
SBM OGNISKO V

Antoni K. Osiej


CZŁONEK ZARZĄDU
SBM OGNISKO V

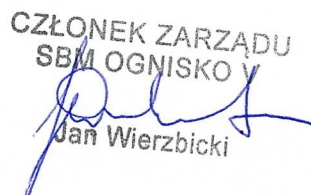
Jan Wierzbicki

Warszawa, dnia 06.02.2024

**Planowane inwestycje i prace remontowe SBM Ognisko V
w latach 2024-2025**

1. Aktualizacja dokumentacji projektowej i zatwierdzenie projektu wykonawczego remontu – remont balkonów – 1 kwartał 2024
2. Remont balkonów i balustrad
 - a. Ogłoszenie konkursu ofert i wyłonienie wykonawcy – 3 kwartał 2024
 - b. Remont balkonów i balustrad – prace budowlane – 4 kwartał 2024/1 kwartał 2025

PREZES
SBM OGNISKO V

Antoni K. Osiej

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM OGNISKO V

Jan Wierzbicki