

Uchwała nr 02/2020

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Ognisko V w Warszawie
z dnia 24 kwietnia 2020 r.**

w sprawie: wyrażenie opinii na temat Planu Gospodarczego na rok 2020

Rada Nadzorcza na podstawie kompetencji wskazanej w § 35 punkt 1 Statutu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ognisko V” w Warszawie uchwala, co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza wyraża pozytywną opinię na temat Planu Gospodarczego na rok 2020 przygotowanego przez Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Ognisko V” w Warszawie

Plan Gospodarczy na rok 2020 stanowi załącznik do niniejszej uchwały

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZA uchwałą głosowało 3 członków Rady Nadzorczej

PRZECIW uchwale głosowało 0 członków Rady Nadzorczej

WSTRZYMAŁO SIĘ 0 członków Rady Nadzorczej

PODPISY:

Joanna Majkut
Przewodnicząca Spółdzielni
Ryszard Góral

Załącznik nr 1 do uchwały RN nr 2/2020
Plan gospodarczy na 2020 r. - SBM Ognisko V w Warszawie

Powierzchnia użytkowa nieruchomości:	7 863,96 m ²
a) powierzchnia mieszkalna	7 365,46 m ²
b) powierzchnia użytkowa	498,50 szt.
Ilość miejsc parkingowych	65 szt. +3 ADM

I. Koszty zarządu nieruchomością wspólną

KOSZTY			
Poz.	Zakres	Koszty poniesione 2019	Plan 2020
I	Utrzymanie części wspólnych nieruchomości		
1	Wynagrodzenie administracji	60 508,36 zł	60 000,00 zł
2	Wynagrodzenie gospodarza domu z narzutami	39 848,07 zł	44 000,00 zł
3	Ubezpieczenie	6 918,00 zł	10 000,00 zł
4	Podatek od nieruchomości	20 903,00 zł	21 000,00 zł
5	Przeeglądy okresowe budowlane	18 177,78 zł	15 000,00 zł
6	Energia elektryczna części wspólnych	21 187,95 zł	26 900,00 zł
7	Konserwacja instalacji sanitarnych i c.o.	26 144,51 zł	25 000,00 zł
8	Konserw. inst. elektr., w tym domofonów	1 691,08 zł	2 000,00 zł
9	Drobne naprawy, materiały	5 970,78 zł	8 000,00 zł
10	Środki czystości	1 385,96 zł	5 000,00 zł
11	Pozostałe koszty	52 963,24 zł	55 000,00 zł
	Suma	255 698,73 zł	271 900,00 zł
II	Koszty Zarządu		
1	Wynagrodzenia	36 000,00 zł	36 000,00 zł
2	Narzuty na wynagrodzenia (ZUS)	0,00 zł	0,00 zł
3	Art. biurowe	4 909,23 zł	5 000,00 zł
4	Składka KRS	600,00 zł	600,00 zł
5	Szkolenia	0,00 zł	2 000,00 zł
6	Obsługa prawna	19 930,92 zł	22 000,00 zł
7	Opł. bankowe, pocztowe, tel., internet	8 110,01 zł	8 000,00 zł
	Suma	69 550,16 zł	73 600,00 zł
	Razem I + II	325 248,89 zł	345 500,00 zł

	2019	2020
MIESIĘCZNA ZALICZKA NA UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI	3,13 zł/m²	3,91 zł/m³
koszty rzeczywiste 2019 (zł/m ²)	3,45 zł	

Uwaga: nowa stawka od 01.08.2020

Małgorzata
Selen
J. Jurek

2. Fundusz remontowy części wspólnej - lokali mieszkalnych i usługowych.

Lp.	Pozycja	Rozliczenie 2019	Planowane przychody zł/rok
1.	Bilans otwarcia	1 301 922,40 zł	707 664,69 zł
2.	Naliczenia	233 462,95 zł	229 802,35 zł
3.	Sprzedaż mieszkania	455 000,00 zł	0,00 zł
4.	Odsetki od lokat	11 551,28 zł	6 000,00 zł
5.	Zysk z poprzedniego roku	165 739,56 zł	183 932,12 zł
	RAZEM	2 167 676,19 zł	1 127 399,16 zł
1.	Wydatki	1 460 011,50 zł	zgodnie z uchwałą WZ
MIESIĘCZNA ZALICZKA NA FUNDUSZ REMONTOWY		2,60 zł/m²	2,60 zł/m²

3. Media

Lp.	Pozycja	Obecna opłata	Zmiana
1.	Centralne ogrzewanie	2,46 zł/m ²	brak
2.	Ciepła woda (podgrzew)	15,50 zł/m ³	brak
3.	Woda zimna i ścieki	9,85 zł/m ³	brak
4.	Odpady komunalne	65 zł/lokal	nowa opłata

Lp.	Pozycja	Przychód z opłat 2020	Planowane koszty 2020
1.	Centralne ogrzewanie	230 639,00 zł	230 639,00 zł
3.	Ciepła woda (podgrzew)	45 000,00 zł	45 000,00 zł
4.	Woda zimna i ścieki	130 000,00 zł	130 000,00 zł
5.	Odpady komunalne	67 860,00 zł	67 860,00 zł
Suma		473 499,00 zł	473 499,00 zł

4. Fundusz parkingowy

Należności		Przychody 2019	Planowane przychody 2020
1.	Przychody	40 620,07 zł	51 000,00 zł
RAZEM (poz.1)		40 620,07 zł	51 000,00 zł

Koszty		Koszty 2019	Planowane koszty 2020
1.	Utrzymanie porządku i czystości	44 898,60 zł	51 000,00 zł
RAZEM (poz.1)		44 898,60 zł	51 000,00 zł

Saldo funduszu parkingowego	-4 278,53 zł	0,00 zł
------------------------------------	---------------------	----------------

5. Podsumowanie

Podsumowanie	Planowany przychód z opłat 2020	Planowane koszty 2020	Różnica (przychód minus koszty)
Eksploatacja	270 992,06	345 500,00	-74 507,94
Media	473 499,00	473 499,00	0,00
Fundusz parkingowy / utrzymanie czystości	51 000,00	51 000,00	0,00
Suma częściowa	795 491,06	869 999,00	-74 507,94

Przychody

Najem lokali	120 000,00
Dochody z reklam	5 148,00
Suma częściowa	125 148,00

120 000,00
5 148,00
125 148,00

Suma łączna

Suma łączna

50 640,06

