

Plan gospodarczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomóż Sam Sobie”

na rok 2020

Na plan gospodarczy składają się:

1. Plan przychodów i kosztów eksploatacji budynków.
2. Plan przychodów funduszu remontowego.
3. Plan przychodów funduszu inwestycyjnego.

Założenia do opracowania planu

Do opracowania planu kosztów eksploatacji podstawowej przyjęto koszty poniesione przez Spółdzielnię na eksploatację w okresie od 1 stycznia do 31 października 2019 roku.

Przychody opracowano przyjmując poniższe stawki opłat za lokale i garaże z następującymi podziałami:		Przychody z lokali	Przychody z garaży
Opłata eksploatacyjna za lokal dla członków	2,00 zł/m ²	Ks. St. Krausego 7 Piłsudskiego 7	79678,21 2964,00
Opłata eksploatacyjna za lokal dla nieczłonków	2,15 zł/m ²	Piłsudskiego 9 Piłsudskiego 17	68196,30 3304,03
Opłata eksploatacyjna za garaż dla członków	0,80 zł/m ²	Piłsudskiego 19 Piłsudskiego 21	33342,85 3235,25
Opłata eksploatacyjna za garaż dla Nieczłonków	1,20 zł/m ²	Chrobrego 4	67266,30 3305,66
		472147,51	18963,65
Uwzględniono, że część kosztów eksploatacji i utrzymania przypadających na członków Spółdzielni w wysokości 0,15 zł/m ² miesięcznie będzie pokryta z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2019 oraz z części planowanej nadwyżki w gospodarce wynajmowanymi lokalami użytkowymi Spółdzielni na rok 2020. Osoby nie będące członkami Spółdzielni mają naliczoną wyższą opłatę, ponieważ nie korzystają z pożytków z działalności Spółdzielni.			
Przyjęto również następujące pożytki z tytułu: *najmu pomieszczenia Klub Seniora "WRZOS", Gmina Świecie, obsługa wspólnot oraz firm zewnętrznych, dzierżawa		<u>34676,33</u>	
		34676,33	
Zakładane przychody i koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków wg faktycznie poniesionych kosztów.		<i>Uchwała Rady miejskiej</i>	
Przyjęto stawki opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, w wysokości zbliżonej do faktycznie zapłaconych faktur za dany rok.		Wysokość opłat	
		c.o. [zł/m ²]	c.w.u. [zł/m ³]
		2,10	16,00
Prognozowane wysokości opłat za wywóz nieczystości.		<i>Uchwała Rady miejskiej</i>	
Przyjęto wysokość opłaty za podatek od nieruchomości oraz opłatę przekształceniową, zgodnie z uchwałą ustaloną przez Radę Miejską.		7755,00	
		1435,89	
Przyjęto wysokość ubezpieczenia nieruchomości uzależnioną od ceny rynkowej 1m ² .		18000,00	
Odpisy na fundusz remontowy obciążają bezpośrednio koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Miesięczna stawka opłat na fundusz remontowy wynosić będzie 0,90 zł/m ² . Fundusz Inwestycyjny zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia w wysokości 0,10 zł/m ² . Przychody funduszu remontowego stanowią koszty GZM. Koszty remontów, nie mogą przekroczyć sumy istniejących środków wraz z planowanymi przychodami funduszu remontowego w 2019 roku. Uchwalony przez Radę Nadzorczą rzeczowo - finansowy plan remontów oraz przeznaczenia środków z Funduszu Inwestycyjnego na 2019 rok, będą stanowiły integralny składnik niniejszego planu.		Przychody funduszu remontowego 0,90 zł/m ²	Przychody funduszu inwestycyjnego 0,10 zł/m ²
		Ks. St. Krausego 7 Piłsudskiego 7 Piłsudskiego 9 Piłsudskiego 17 Piłsudskiego 19 Piłsudskiego 21 Chrobrego 4	34828,70 4498,56 3374,40 3023,93 1640,08 3371,86 3338,88
		RAZEM	208058,00 23117,56

PODSUMOWANIE

Plan gospodarczy oparto w całości na faktycznie poniesionych kosztach w okresie od 01 stycznia do 31 października 2019 roku.

Pomimo wzrostu minimalnego wynagrodzenia, a co za tym idzie usługi sprzątania i utrzymania zieleni jak i wynagrodzeń pracowniczych, Zarząd Spółdzielni wnioskuję o pozostawienie bez zmian wysokości opłaty eksploatacyjnej za używanie lokali mieszkalnych.

Przyjęcie w całości propozycji Zarządu zapewni Spółdzielni płynność finansową oraz jej stabilny rozwój, którego celem jest podniesienie standardu i wartości istniejących zasobów mieszkaniowych.