

Plan gospodarczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomóż Sam Sobie”

na rok 2021

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 2020 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 79605,04	0,00
		Piłsudskiego 7 92365,02	2964,00
Opłata eksploatacyjna za lokal dla nieczłonków	2,15 zł/m ²	Piłsudskiego 9 68196,30	3983,04
		Piłsudskiego 17 62438,22	3304,03
Opłata eksploatacyjna za garaż dla członków	0,80 zł/m ²	Piłsudskiego 19 33530,70	2171,66
		Piłsudskiego 21 68260,37	3235,25
Opłata eksploatacyjna za garaż dla Nieczłonków	1,20 zł/m ²	Chrobrego 4 67266,30	3305,66
		471661,94	18963,65
Uwzględniono, że część kosztów eksploatacji i utrzymania przypadających na członków Spółdzielni w wysokości 0,15 zł/m ² miesięcznie będzie pokryta z pożytków przedstawionych poniżej. Osoby nie będące członkami Spółdzielni mają naliczoną wyższą opłatę, ponieważ nie korzystają z pożytków z działalności Spółdzielni.			
Przyjęto następujące pożytki z tytułu: *najem pomieszczeń, dzierżawa, obsługa wspólnot oraz firm zewnętrznych		34676,33	
Zaplanowano rezerwę			10000,00
Przyjęto wysokość opłaty za podatek od nieruchomości oraz opłatę przekształceniową, zgodnie z uchwałą ustaloną przez Radę Miejską.			8000,00
			1435,89
Przyjęto wysokość ubezpieczenia nieruchomości uzależnioną od ceny rynkowej 1m ² .			21000,00
Planowane koszty			523066,97
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
Odpisy na fundusz remontowy obciążają bezpośrednio koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Miesięczna stawka opłat na fundusz remontowy wynosić będzie 1,00 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 2020 roku. Uchwalony przez Radę Nadzorczą rzeczowo - finansowy plan remontów oraz przeznaczenia środków z Funduszu Inwestycyjnego na 2020 rok, będą stanowiły integralny składnik niniejszego planu.			
		Przychody funduszu remontowego 1,00 zł/m²	Przychody funduszu inwestycyjnego 0,10 zł/m²
	Ks. St. Krausego 7	38698,56	3869,86
	Piłsudskiego 7	44985,60	4498,56
	Piłsudskiego 9	33744,00	3374,40
	Piłsudskiego 17	30239,28	3023,93
	Piłsudskiego 19	16400,76	1640,08
	Piłsudskiego 21	33718,56	3371,86
	Chrobrego 4	33388,80	3338,88
	RAZEM	231175,56	23117,56

PODSUMOWANIE

Plan gospodarczy oparto w całości na faktycznie poniesionych kosztach w okresie od 01 stycznia do 31 października 2020 roku.

Pomimo wzrostu minimalnego wynagrodzenia, a co za tym idzie usługi sprzątania i utrzymania zieleni jak i wynagrodzeń pracowniczych, Zarząd Spółdzielni wnioskuje o pozostawienie bez zmian wysokości opłaty eksploatacyjnej za używanie lokali mieszkalnych. Proponujemy podniesienie opłaty na f. remontowy do 1,00 zł co przyspieszy planowane remonty, zaniechane przez niedostateczną ilość środków.

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