

**RADA NADZORCZA
NAUCZYCIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

81-881 Sopot ul. Kolberga 9

Telefon 58-551-93-00 / Fax. 58-550-68-95

UCHWAŁA Nr 8 /2024

Rady Nadzorczej Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z siedzibą w Sopocie z dnia 25.01.2024r.

w przedmiocie przyjęcia planu gospodarczego na 2024r.

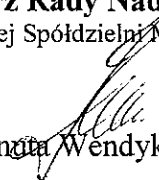
Na podstawie § 33 ust 1 pkt. 1 Statutu Rada Nadzorcza Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia przyjąć plan gospodarczy na rok 2024.

Załącznik: projekt planu gospodarczego NSM na rok 2024 z dnia 17.01.2024r.

Wynik głosowania:

Za uchwałą	-	11 osób
Przeciw	-	0 osób
Wstrzymało się	-	0 osób

Sekretarz Rady Nadzorczej
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Danuta Wendykowska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Anna Łukasiak

Sopot, dnia 17.01.2024 r.

RADA NADZORCZA
Nauczycielskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej

Zarząd Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sopocie przedkłada projekt planu gospodarczego na 2024 rok, który został opracowany na podstawie faktycznego wykonania kosztów i przychodów za okres III kwartałów 2023 r.

Na potrzeby projektu planu gospodarczego na rok 2024, zgodnie z zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą założeniami do opracowanego planu gospodarczego na rok 2024 Uchwałą nr 34/2023 z dnia 18.12.2023 przyjęto zasadę wzrostu kosztów eksploatacyjnych w oparciu o planowany wzrost inflacji która średniorocznie będzie kształtowała się na poziomie 11,4%, wzrostu najniższego wynagrodzenia o 17,83 % od stycznia oraz 19,44% od lipca i wzrost funduszu płac o 18,64%.

W zakresie przychodów do planu na 2024r. przyjęto następujące stawki eksploatacyjne:

- opłatę eksploatacyjną lokali mieszkalnych na osiedlu Brodwinio od 01.01.2024r.dla:

- członków Spółdzielni, którym przysługuje własnościowe i lokatorskie prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności do lokalu z 0,92 zł/m² na 1,09 zł/m² p.u.m. od 01.07.2024 na 1,50zł/m².

- właścicieli lokali mieszkalnych niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności oraz osób niebędących członkami Spółdzielni zajmujących lokal bez tytułu prawnego z 2,50 zł/m² na 2,96 zł/m² p.u.m.

- opłatę eksploatacyjną lokali mieszkalnych i stawkę eksploatacyjną garaży na ul. Łokietka 47C od 01.01.2021r. dla:

- właścicieli lokali mieszkalnych będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności do lokalu z 2,88 zł/m² na 3,40 zł/m² p.u.m.

- właścicieli lokali mieszkalnych niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności oraz osób niebędących członkami

Spółdzielni zajmujących lokal bez tytułu prawnego z 3,54 zł/m² na 4,18 zł/m² p.u.m.

- właściciele garaży stawka z kwoty netto 0,85 zł/m² + VAT 23%, brutto 1,04 zł/m² na kwotę netto 1,00 zł/m² + VAT 23%, brutto 1,23 zł/m²

- stawkę eksploatacyjną za miejsce postojowe w garażoparkingu i garaże na osiedlu Brodwinio od 01.01.2024r. dla:

- właściciele miejsc postojowych w garażoparkingu będących członkami Spółdzielni

 - z kwoty netto 77,79 + VAT 23%, brutto 95,68 zł

 - na kwotę netto 91,93 + VAT 23%, brutto 113,07 zł

- właściciele miejsc postojowych w garażoparkingu nie będących członkami Spółdzielni

 - z kwoty netto 157,92 + VAT 23%, brutto 194,24 zł

 - na kwotę netto 186,63 + VAT 23%, brutto 229,55 zł

- właściciele garaży będących członkami Spółdzielni

 - z kwoty netto 3,21 zł/m² + VAT 23%, brutto 3,95 zł/m²

 - na kwotę netto 3,79 zł/m² + VAT 23%, brutto 4,66 zł/m²

 - wprowadzono stawkę FR w wysokości 50,00zł netto, 61,50zł brutto.

- opłatę korespondencyjną za korespondencję wysłaną na inny adres niż zasoby Spółdzielni w wysokości 11,00 zł obowiązującej w w/w wysokości od 01.02.2022 r. nadal,

Zbiorcze zestawienie planowanych kosztów i przychodów na 2024r. przedstawia Tabela nr I.

Zaplanowane koszty stanowią kwotę 17 517 787,46 zł oraz przychody w kwocie 17 517 787,46.

Zmiany w poszczególnych pozycjach przedstawiają tabele od 1 do 10, opisane poniżej.

Tabela nr 1. W projekcie planu na 2024 rok założono, że zmiany opłat niezależnych od spółdzielni będą pokrywane przez mieszkańców. W związku ze wzrostem podatku od nieruchomości oraz kosztów związanych z wywozem odpadów planuje się wzrost stawek opłat niezależnych.

Planuje się, że opłaty zaliczkowe dotyczące centralnego ogrzewania i energii elektrycznej będą rozliczone do wysokości poniesionych kosztów usług świadczonych przez GPEC Gdańsk.

Tabela nr 2. Koszty eksploatacji (stawka eksploatacyjna) zaplanowano na 2024r. ogółem na kwotę 3 223 651,14 zł. Powyższa kwota nie zawiera kosztów pracy konserwatorów. Prace konserwatorskie zostały zlecone firmie zewnętrznej.

Na podstawie & 33 ust 1 pkt.1 Statutu, Rada Nadzorcza Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sopocie na posiedzeniu w dniu 18.12.2023r.

Uchwałą nr 34/2023 postanowiła przyjąć założenia do opracowania projektu planu gospodarczego na rok 2024 w sprawie wzrostu o 11% funduszu płac w stosunku do planu roku 2023.

Zmianie ulegnie również wysokość wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej zgodnie z przepisami prawa.

Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych O. Brodwinno finansowane będą z pomieszczeń gospodarczych, opłat korespondencyjnych oraz ze stawki eksploatacyjnej lokali mieszkalnych, czyli 1,09zł/m² od 01/01/2024, oraz 1,50zł/m² od 01.07.2024r. Przykładem lat ubiegłych finansowanie nastąpi również z lokali użytkowych tj. z uzyskanych odsetek od lokat bankowych i od zaległości czynszowych, z garaży, garażoparkingu oraz częściowo z lokali mieszkalnych Łokietka 47C.

Tabela nr 3. Projekt planu na 2024r zakresie przychodów z tytułu najmu lokali użytkowych. Przychody zostały ustalone wg stawek obowiązujących na dzień sporządzania planu po wprowadzeniu przez Zarząd podwyżek mających na celu urealnienie stawek lokali użytkowych.

W 2024 roku planuje się dofinansować z lokali użytkowych działalność kulturalną Spółdzielni w wysokości 28 900,00 zł.

Jak wynika z projektu planu, kwota 870 176,85 zł przeznaczona będzie na dofinansowanie kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych O. Brodwinno.

Zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych, która obliguje do opodatkowania dochodów z lokali użytkowych szacuje się, że Spółdzielnia za 2024 rok będzie zobowiązana odprowadzić do urzędu skarbowego podatek dochodowy w wysokości 210 894,00 zł.

Tabela nr 4. Przedstawia działalność garażoparkingu, które finansowane są przez współwłaścicieli, czyli użytkowników.

Koszty działalności garażoparkingu wyniosą kwotę 148 535,00zł. Zarząd proponuje również wprowadzenie nowej opłaty na pokrycie kosztów wciąż wzrastającej energii elektrycznej.

W ramach środków zgromadzonych na funduszu remontowym będą przeprowadzane niezbędne prace remontowe. Planowane prace do wykonania w 2024 r. to bieżąca konserwacja wraz z wymianą lamp i gromadzenie środków na remont stropu, wymianę elektryki i demontaż szyb.

Tabela nr 5. Prezentuje działalność garaży.

Planuje się, że koszty i przychody wyniosą 13 108,00 zł. Stawka opłat eksploatacyjnych została podwyższona dla właścicieli garaży będących członkami Spółdzielni z kwoty netto 3,21 zł/m² + VAT 23%, brutto 3,95 zł/m² na kwotę netto 3,79 zł/m² + VAT 23%, brutto 4,66 zł/m²

Tabela nr 6. Przedstawia działalność na dźwigach O. Brodwino. W planie na 2024 r. uwzględniono stawki opłat zł/osobę obowiązujące od 01.02.2023r. W ramach tych opłat wykonywane są bieżące konserwacje, drobne remonty i opłaty za energię elektryczną oraz pokrywane są również koszty dozoru technicznego, ubezpieczenie wind i monitoringu.

Tabela nr 7. przedstawia koszty i przychody działalności OCK oraz dużej sali przy Bibliotece. W projekcie planu gospodarczego na rok 2024 zakłada się poziom kosztów porównywalny z planem na rok 2023 w wysokości 41 985,22zł. Zaplanowano, że działalność OCK zostanie dofinansowana z lokali użytkowych w wysokości 28 900,00zł.

Tabela nr 8. Fundusz Remontowy Os. Brodwino. W projekcie planu na 2024r. zakłada się, że przychody funduszu remontowego wyniosą 1 695 989,28zł. Stawka odpisu na fundusz remontowy na Osiedlu Brodwino wynosi 1,65 zł/m² p.u.m. i obowiązuje w podanej wysokości od 01.10.2022r., Powyższa kwota w całości wraz z przewidywanym BO zostanie przeznaczona na remonty nieruchomości budynkowych w oparciu o przyjęte przez RN dnia 27.07.2023r. tematy do realizacji:

- oddymianie,
- WLZ,
- windy,
- malowanie klatek schodowych.

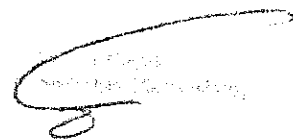
Szczegółowy projekt planu rzeczowego niezbędnych remontów nieruchomości budynkowych na osiedlu Brodwino na rok 2024 został przedstawiony w **Tab nr 9.**

Eksploatację lokali mieszkalnych, garaży, lokalu użytkowego przy ul. Łokietka 47C odzwierciedla **Tabela nr 10.** Planuje się koszty i przychody na rok 2024 w kwocie 267 536,19 zł. W ramach funduszu remontowego w 2024 zostaną wykonane bieżące konserwacje, gromadzenie środków na docieplenie kolejnej ściany oraz uszczelnienie stropu nad miejscami postojowymi w garażoparkingu.

**Przedstawiając projekt planu gospodarczego na 2024 rok,
opracowany na podstawie zatwierdzonych przez Radę
Nadzorczą założeń do opracowanego planu,
Zarząd wnosi do Rady Nadzorczej o jego akceptację.**

Z-ca Prezesa
Naczelnicielej Spółdzielni Mieszkaniowej

Irena Dębowska



**Zbiorcze zestawienie planowanych kosztów i przychodów na 2024 rok
Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi oraz działalność gospodarcza
Projekt Planu na 2024 r.**

w zł TABELA nr 1

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty planowane na 2024 r.	Przychody planowane na 2024 r.	Wynik planowany na 2024 r.
1	2	3	4	5
1	Eksploata. lokali mieszkalnych	13 295 855,05	13 295 855,05	
	Lok. mieszkalne tab 1	10 072 203,91	10 162 735,32	-90 531,41
	Lok. miesz. stawka eksplo tab 2	3 223 651,14	3 133 119,73	90 531,41
2	Podatek dochodowy lok. użytkowe	210 894,00		
	Lokale użytkowe tab 3	3 255 389,00	3 495 183,00	
3	Garazoparking tab 4	148 535,00	148 535,00	
4	Eksploatacja garaży tab 5	13 108,00	13 108,00	
5	Eksploatacja dźwigów tab 6	260 000,00	260 000,00	
6	Działalność Klubu Osiedl tab 7	41 985,22	41 985,22	-28 900,00
7	Lok miesz Lokietka 47 tab 10	266 921,19	266 921,19	
8	Pozostałe koszty i przychody	25 100,00	25 100,00	
	OGÓLEM	17 517 787,46	17 517 787,46	

Sopot, dnia 10-01-2024 r.

Z-ca Prezesa
Nieruchocięlskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Irena Dąbrowska

Przewodniczący Zarządu
Nieruchocięlskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

[Signature]

EKSPLLOATACJA LOKALI MIESZKALNYCH OSIEDLE BROWINO

PLAN 2024 r. projekt

Tabela nr 1
w zł

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	Wykonanie 2023-09-30		PLAN 2024 r.		%		Wykonanie 2023-09-30		PLAN 2024 r.		%	
		PLAN 2023 r	3	PLAN 2024 r.	4	4:2	5	PLAN 2023 r	7	PLAN 2024 r.	8	8:6	9
1	KOSZTY												
1	Woda i kanalizacja	1 352 560,63	863 891,04	1 352 560,63	1 352 560,63	100%	PRZYCHODY	863 891,04	1 352 560,63	100%	1 352 560,63	100%	
2	Wywóz nieczystości	1 159 865,42	898 653,17	1 263 454,65	1 263 454,65	108%		1 171 797,11	1 263 454,65	108%	1 263 454,65	108%	
3	Odpis na f.remontowy	1 765 486,32	1 237 601,16	1 650 134,88	1 650 134,88	93%		1 765 486,32	1 650 134,88	93%	1 650 134,88	93%	
4	Inwentaryzacja	0,00	0,00	45 854,40	45 854,40			0,00	45 854,40		45 854,40		
5	Wodomierze/ podzielniki	384 532,59	0,00	119 422,31	119 422,31	0%		384 532,59	119 422,31	0%	119 422,31	0%	
6	Konserwacja domofonów	25 737,39	13 047,99	25 737,39	25 737,39	100%		25 696,72	25 696,72	100%	25 696,72	100%	
7	Anteny	24 573,91	16 051,59	24 573,91	24 573,91	100%		24 398,80	24 398,80	100%	24 398,80	100%	
8	Energia elektryczna	119 878,13	128 096,12	143 853,76	143 853,76	120%		119 878,13	143 853,76	120%	143 853,76	120%	
9	Wieczyste użytkowanie	355 393,22	232 117,20	355 393,22	355 393,22	100%		413 473,66	413 473,66	100%	413 473,66	100%	
10	Ubezpieczenie	50 892,80	47 173,50	57 446,25	57 446,25	113%		57 446,25	57 446,25	100%	57 446,25	100%	
11	Podatek od nieruchomości	118 745,56	88 548,86	136 557,39	136 557,39	115%		149 755,88	169 224,14	113%	169 224,14	113%	
12	CO i CW	4 265 123,78	3 658 377,87	4 897 215,12	4 897 215,12	115%		4 265 123,78	4 897 215,12	115%	4 897 215,12	115%	
	RAZEM 1 - 11	9 632 589,75	7 183 558,50	10 072 203,91	10 072 203,91	105%		9 730 149,87	10 162 735,32	104%	10 162 735,32	104%	

Wynik za III kw. 2023 r.
Planowany wynik na 2024 r.

55 587,14
90 531,41

poz.1 zimna woda i kanaliz. - cena za 1m3 od 01.04.2021r - nadal wynosi 10,28zł/m3 brutto
poz.2 wywóz nieczyst od 01-01-204r. zł -- opłata za zużycie zw za każdy m³ z kwoty 10,60 zł na 11,40 zł za 1 m³ wody zużytej przez gospodarstwo domowe .

a dla rodzin wielodzietnych opłatę miesięczną 50,00zł (opt. w oparciu o Uch. R.M.Sopotu z dnia 14.09.2023r. Nr XLVI/810/2023)

poz.3 odpis na fundusz remontowy wynosi 1,50 zł/m2 od dnia 01.01.2004 rok -30.09.2022, od 01.10.2022r. - nadal wynosi 1,65zł/m

poz.6 opt. za domofony wynosi 1 zł za mieszkanie od 1999 r. - nadal,

poz.7 opt. za anteny wynosi 0,95 zł za mieszkanie od 08.2005 r. - nadal,

poz.8 energia elektryczna od 01.01.2015 r. do 30.09.2023r. wynosiła 2,65 od osoby od 01.10.2023 r. - nadal wynosi 4,24 od osoby

poz.9 opt. za wieczyste użytkowanie nieruchomości gruntowych od 01.10.2010 r. - nadal wynosi 0,36 zł/m2

poz.10 opt.za ubezpieczenie budynków od 2000r. do 30.04.2023 r. wynosiła 0,05 zł/m², od 01.05.2023 r. - nadal wynosi 0,08zł/m2

poz.11 opt. za podatek od nieruchomości wynosiła od 2015 r. do 31.01.2023 r. 0,170zł/m² od 01.02.2023 r. do 31.12.2023 r. 0,190;

poz.11 podatek od nieruchomości 0,22zł/m² od 01.2024r.

poz.11 podatek od nieruchomości, mieszkań uwłaszczeń na poszczególnych nieruchomościach, wynosi od 0,09zł/m² do 0,115 zł/m² od 01.2024r.

poz.11 podatek od nieruchomości, mieszkań uwłaszczeń na poszczególnych nieruchomościach, wynosi od 0,09zł/m² do 0,115 zł/m² od 01.2024r.

Z-ca Prezesa
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Przewodniczący Zarządu
Nadzwyczajnej Spółdzielni Mieszkaniowej

Irzeka Dąbrowska

[Signature]

KOSZTY EKSPLOATACJI NSM

PLAN 2024 r. projekt

Tabela nr 2

w zł

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN 2023 r.		Wykonanie 2023-09-30		PLAN 2024 r.		%
		1	2	3	4	5	6	
1	Wynagrodzenia osobowe	1 736 917,22		893 057,83		1 931 454,75		111%
2	Wynagrodzenia bezosobowe	69 294,40		55 186,12		76 916,78		111%
3	Wynagrodzenia bezosob. Rady Nadzorczej	208 000,00		149 539,20		246 771,20		119%
4	Narzut na wynagrodzenia ZUS	276 200,18		202 627,91		306 582,20		111%
5	Mater. środ. Czyst., zarówki, paliwo	62 498,68		36 376,69		71 760,98		115%
6	Odpis na ZFSS	28 662,25		21 250,10		31 815,10		111%
7	Pozostałe koszty-w tym usł.firm zew.	473 178,08		446 818,68		558 350,13		118%
	Razem 1-7 / dotyczy opt. eksploatacji	2 854 750,81		1 804 856,53		3 223 651,14		113%
	Finansowanie :	Plan 2023r	Wykonanie 2023-09-30	Plan finansowania 2024r	4:2			
8	z lokali użytkowych	1 562 196,86	260 082,21	1 657 549,76	106%			
9	z lokali mieszk. stawka ekspl. 1,08 zł/m ² ; 1,50zł/m ² - od VIII/2024	891 782,83	663 607,28	1 241 881,96	139%			
10	z lok. miesz. staw. ekspl. 2,17zł/m ² ; 2,50zł/m ²	74 777,41	57 793,86	88 596,28	118%			
11	z lokali miesz. częściowo Lokalizacja 47 C	17 223,00	11 250,00	15 000,00	87%			
12	z pomieszczeń gospodarczych	69 832,89	69 577,91	79 889,36	114%			
13	z garażoparkingu i garaży	30 341,23	20 175,03	38 500,00	127%			
14	z opłaty korespondencyjnej 11,00zł	13 476,35	10 698,39	11 702,37	87%			
15	różnica / lok mieszkalne Tabela nr 1	97 560,12		90 531,41	93%			
	OGOLEM poz /8 - 16 /	2 757 190,69	1 093 184,68	3 223 651,14	117%			

Sopot, dnia 10-01-2024 r.

Z-ca Zarządu
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Ewa Dąbrowska

Ewa Dąbrowska
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Ewa Dąbrowska

PLAN 2024r. PROJEKT

LOKALE UŻYTKOWE NSM OGÓLEM!

	Plan 2023r.		Wykonanie 2023-09-30		Plan 2024r.		Wykonanie 2023-09-30		Plan 2024r.		%	poz. 8.6
	1	2	3	4	5	6	7	8	9			
WYSZCZEGÓLNIENIE												
1												
	KOSZTY											
Eksploatacja razem stawki najmu												
Eksploatacja najem parking strzeż.												
Eksploatacja wynajem gruntu Ciesze 2-4												
Eksploatacja wynajem gruntu - reklamy												
Eksploatacja okablowanie internet Brodów.												
Eksploatacja - koszty lokali użytkowych		706 212,86		478 823,41		783 896,27		0,00		0,00		
Energia elektryczna		142 737,63		191 946,52		163 891,35		191 646,71		163 891,35		115%
Włócz. użytk. nieruchomości gruntowych		111 540,01		72 857,52		128 070,24		136 510,42		156 741,26		115%
Podatek od nieruchomości		261 130,85		191 225,00		289 830,44		237 572,20		272 780,40		115%
Woda i kanalizacja		41 834,28		26 207,04		48 034,12		41 834,28		48 034,12		115%
Remonty lokale użytkowe		108 499,01		0,00		300 000,00		0,00		0,00		
Ubezpieczenie mienia		14 011,12		6 488,55		16 087,57		23,42		15,30		26,89
Centralne ogrzewanie Low.		414 914,21		314 750,35		476 404,50		414 914,21		314 750,35		115%
Pozostałe koszty/przychody - odsetki		134 120,94		121 643,38		153 997,66		2 453,42		2 171,33		115%
Odsiekanie-Akcja zima				5 385,00		15 000,00		0,00		0,00		
Razem /1-15/ w zł.		1 935 000,91		1 409 326,77		2 385 212,15		3 044 054,17		2 332 286,40		115%
dofinansowanie do klubu OCK		28 200,00		12 520,89		28 900,00						
dofinansowanie lok. mieszkalnych Brodwinio		780 900,00		735 076,74		783 896,27						
podatek dochodowy		210 720,00		175 362,00		210 894,00						

Finansowanie z dochodu lokali na 2024r.

Eksploatacja lok. mieszkalne	870 176,85
Osiedlowe Centrum Kultury	28 900,00
Podatek dochodowy	210 894,00
Razem w zł	1 109 970,85

Zestawienie kosztów eksploatacji na 2024r.

Narzut kosztów ogólnego zarządzania	422 637,37
Wynagrodzenia osobowe	303 847,11
Wynagrodzenia bezosobowe	9 518,09
Narzut na wynagrodzenia ZUS	48 193,70
Razem w zł	783 896,27

Informacje dodatkowe

Przychody razem	3 495 183,00 zł
Koszty razem	2 385 212,15 zł
Różnica dochód brutto	1 109 970,85 zł
Podatek 19%	210 894,00 zł

Z-ca Prezesa
Nauczyielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Irena Dąbrowska

Wzrost: 1,60 m
Ciężar ciała: 60 kg
Ciężar ciała: 60 kg

WARAZOPARKING OSIEDLE BRODWINO

PLAN 2024 r. projekt Tabela nr 4
w zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN 2023 r.	Wykonanie 2023-09-30	PLAN 2024 r.	% poz.4:2
	2	3	4	5
KOSZTY				
Wynagrodzenia osobowe	623,63	467,73	692,32	111%
Wynagrodzenia bezosobowe	4 197,48	2 592,94	4 659,20	111%
Narzuły na wynagrodzenia ZUS	1 199,28	1 113,06	1 331,40	111%
Materiały, środki czystości	1 124,80	150,00	2 000,00	178%
Energia elektryczna	2 500,00	2 030,53	4 513,00	181%
Koszty ogólne spółdzielni	28 000,00	18 749,97	36 000,00	129%
Pozostałe koszty + akcja zima	3 799,09	1 220,40	9 200,00	242%
Podatek od nieruchomości, wieczyste uz	30 555,72	22 702,91	35 139,08	115%
Fundusz remontowy	50 000,00	45 372,11	55 000,00	110%
Razem koszty /1-10/	122 000,00	94 399,65	148 535,00	122%
PRZYCHODY				
Opłata eksploatacyjna - stawka*	70 839,00	94 399,65	98 135,00	139%
Fundusz Reomontowy			50 400,00	
Razem przychody	70 839,00	94 399,65	148 535,00	210%

* opt. eksploatacyjna od 01.01.2023 r. do 31.01.2023

wynosi 67,64 zł./ szt. netto tj. 83,20zł. Brutto- członek

* opt. eksploatacyjna od 01.02.2023 r.

wynosi 77,79 zł./ szt. netto tj. brutto 95,68zł -członek

* opt. eksploatacyjna od 01.01.2023 na kwotę 137,33zł netto

tj. 168,92zł brutto nieczłonek

* opt. eksploatacyjna od 01.02.2023 r.

wynosi 157,92 zł./ szt. netto tj. brutto 194,24zł - nieczłonek

od 01.01.2024 - * opłaty eksploatacyjne

91,93 netto+VAT 23%, brutto 113,07 - członek

186,63 netto+VAT 23% brutto 229,55 - nieczłonek

Sopot, dnia 10-01-2024 r.

Zuzanna Czarna
Nauczycielskie Centrum Mieszkańców
Irena Nabrowska

Prezesa Zarządu
Mieszkańców Osiedla Brodwin
Irena Nabrowska

GARAŻE OSIEDLE BRODWINO

PLAN 2024 r. projekt

Tabela nr 5

w zł

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN 2023 r.	Wykonanie 2023-09-30	PLAN 2024 r.	% poz.4:2
	1	2	3	4	6
1	Koszty energii elektrycznej	540,00	405,00	540,00	100%
2	Koszty ogólne spółdzielni	1 900,00	1 425,06	2 500,00	132%
3	Pozostałe koszty- ubezpieczenie	135,60	101,70	181,66	134%
4	Podatek od nieruchomości, wieszyste uz	3 379,43	2 255,13	3 886,34	115%
5	Remont bieżący	0,00	2 958,00		
6	Fundusz Remontowy	0,00	0,00	6 000,00	
	Razem koszty 1-5	5 955,03	7 144,89	13 108,00	220%
7	Przychody	5 955,03	4 450,19	7 108,00	119%
8	Fundusz Remontowy	0,00	0,00	6 000,00	
	Razem przychody 6	5 955,03	4 450,19	13 108,00	220%

Sopot, dnia 10-01-2024 r.

opłata eksploatacyjna netto 2,39 zł/m² brutto 2,94 obowiązywała od 01.04.2019r - 31.03.2022r
 opłata eksploatacyjna netto 2,68 zł/m² brutto 3,29 obowiązywała od 01.04.2019r - 31.03.2022r
 opłata eksploatacyjna netto 2,79 zł/m² brutto 3,43 obowiązuje od 01.04.2022r - 31.01.2023
 opłata eksploatacyjna netto 3,21 zł/m² brutto 3,95 obowiązuje od 31.12.2023r
 opłata eksploatacyjna netto 3,79 zł/m² brutto 4,66 obowiązuje od 01.01.2024r

Fundusz Remontowy od 01/01/2024 -50zł netto w celu gromadzenia środków na remont dachu i bieżącą konserwację

Z-ca Prezesa
 Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Irena Dąbrowska

Stowarzyszenie Wspólnota Mieszkańców
 Stowarzyszenie Wspólnota Mieszkańców

Wzrost: 170cm, Ciężar ciała: 65kg

DŹWIGI OSIEDLE BRODWINO

PLAN 2024 r. projekt

Tabela nr 6

w zł

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN 2023 r.	Wykonanie 2023-09-30	PLAN 2024 r.	% poz.4:2
	1	2	3	4	5
	KOSZTY				
1	Energia elektryczna	72 300,00	67 895,94	72 300,00	100%
2	Konserwacje-drobne naprawy, monitoring	142 000,00	99 078,51	142 000,00	100%
3	Ubezpieczenie	6 700,00	5 100,39	6 700,00	100%
4	Dozór Techniczny	39 000,00	25 425,09	39 000,00	100%
	RAZEM KOSZTY	260 000,00	197 499,93	260 000,00	100%
	PRZYCHODY				
5	Przychody z lok mieszkalnych	260 000,00	194 746,27	260 000,00	100%
	RAZEM PRZYCHODY	260 000,00	194 746,27	260 000,00	100%

Sopot, dnia 10-01-2024 r.

Z-ca Prezesa
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkańców

Irena Dąbrowska

Kierownik Zarządu
Wspólnoty Mieszkaniowej

Marta B. Wójcik

RZECZOWY PLAN REMONTÓW BUDYNKÓW MIESZKALNYCH NA OSIEDLU BRODWINO 1

L.P.	Wyszczególnienie nieruchomości	Bilans otwarcia	Naliczenia 2023	Opłata za Inwentaryzacje - Mieszkańcy Przebiegi gazowe - wpis do ewidencji	Remont - wymiana dźwigów	Windy - stały fundusz remontowy	Wykonanie dróg ewakuacyjnych wraz z oddymianiem klatki schodowej	Modernizacja instalacji elektrycznej - WLZ rozdzielnic główne w budynkach	Przebiegi gazowe - wentylacyjne, ppoż	Przebiegi gazowe - wpis do ewidencji	Pozostałe awarie - remonty dach, c.o.c.w.u, gas wod-kan pogotowi lokatorski oświetlenie, deratyzacja dezynsekcja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	K 2A,B,C,D	-116 797,77	124 800,96	3 493,20	218 999,70	8 604,96			6 702,00	3 493,20	21 926,
2	K 4A,B,C,D	11 406,80	124 839,36	3 468,60		8 896,80			6 662,00	3 468,60	21 926,
3	K 6A,B,C,D	139 720,42	125 027,64	3 444,00		11 501,76			6 622,00	3 444,00	21 926,
4	K 12A,B,C,D	29 907,93	125 268,60	3 468,60		8 313,12			6 662,00	3 468,60	21 926,
5	K 14A,B,C,D	234 811,83	124 771,92	3 444,00		8 313,12			6 622,00	3 444,00	21 926,
6	K 16A,B,C,D	414 721,24	119 214,36	3 444,00		8 313,12		20 000,00	6 622,00	3 444,00	21 926,
7	K 18A,B,C,D	-104 213,86	119 430,12	3 468,60		11 501,76			6 662,00	3 468,60	21 926,
8	K 17	-240 316,96	78 697,56	2 140,20	216 001,08	4 448,40			4 765,00	2 140,20	18 029,
9	K 19	4 071,52	78 738,96	2 164,80		4 156,56			4 805,00	2 164,80	18 029,
10	K 23	-302 244,08	78 675,72	2 164,80		4 448,40			4 805,00	2 164,80	18 029,
11	K 25	117 775,33	78 676,20	2 164,80		4 156,56			4 805,00	2 164,80	18 029,
12	K 29	-295 042,88	78 707,76	2 164,80		4 448,40			4 805,00	2 164,80	18 029,
13	K 31	-10 950,41	78 593,28	2 164,80		4 448,40			4 805,00	2 164,80	18 029,
14	C 10	-81 051,17	78 611,52	2 164,80		4 156,56			4 805,00	2 164,80	18 029,
15	C 12	185 199,85	78 665,52	2 164,80		4 156,56			4 805,00	2 164,80	18 029,
16	C 14	-5 402,63	78 733,20	2 164,80	111 594,74	4 156,56			4 805,00	2 164,80	18 029,
17	C 18	140 714,05	78 682,20	2 164,80		4 156,56	230 000,00		4 805,00	2 164,80	18 029,
19	razem	172 309,71	1 650 134,88	45 854,40	546 595,52	108 177,60	230 000,00	20 000,00	94 564,00	45 854,40	333 772,

K 16C malowanie klatki – 120.000 kwota dofinansowania z FR (40% odpisu na klatkę), mieszkańcy 108.024,15
 K 16C WLZ
 K 6D wymiana domofonu
 K 31 malowanie klatki 300.000 kwota dofinansowania z FR (40% odpisu na klatkę), mieszkańcy 268.562,69

K 2C,D malowanie przybudówek
 K 4A,B,C,D malowanie przybudówek
 K 6A,B,C,D malowanie przybudówek
 K 12C,D malowanie przybudówek
 K14C,D malowanie przybudówek
 K16D malowanie przybudówek
 K 18A,C,D malowanie przybudówek

Bilans Otwarcia na 15.01.2024 zostanie skorygowany po zaksięgowaniu wszystkich faktur za rok 2023

Sopot, 12.01.2024r.

Specjalista ds. technicznych

Aleksandra Duda

Kierownik ds. techniczno-eksploatacyjnych

Simon Paszkowski

Nauczyciel

ROK 2024 Z UWZGLĘDNIENIEM ZADŁUŻEŃ NA BUDYNKACH

Tablica nr 3

13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
		14 000,00		510,46	8 489,73	282 726,05	-271 229,66	-30 387,94	K 2A,B,C,D
		28 000,00		296,83	9 571,59	78 821,82	60 892,94	-25 880,44	K 4A,B,C,D
	1 500,00	28 000,00		83,79	9 456,60	82 534,15	185 657,91	-31 044,23	K 6A,B,C,D
		14 000,00		937,12	2 741,04	64 047,83	94 597,25	-65 629,85	K 12A,B,C,D
		14 000,00		295,65	9 265,18	63 865,95	299 161,80	-20 079,58	K 14A,B,C,D
		7 000,00	11 975,85	509,28	9 300,62	89 090,87	448 288,73	-51 540,59	K 16A,B,C,D
		28 000,00		511,05	4 935,23	77 004,64	-58 816,70	-46 919,73	K 18A,B,C,D
		7 000,00		94,76	9 113,87	261 592,31	-421 071,51	-37 066,73	K 17
		7 000,00		95,92	4 798,17	41 049,45	43 925,83	-26 091,33	K 19
				523,17	5 265,05	35 235,42	-256 638,98	-34 592,75	K 23
				96,02	4 370,89	33 622,27	164 994,06	-40 757,59	K 25
				629,93	5 202,68	35 279,87	-249 449,69	-45 553,63	K 29
		7 000,00	31 437,31	95,92	5 276,82	73 257,25	-3 449,58	-18 575,95	K 31
		7 000,00		523,15	5 351,28	42 029,80	7 695,35	-19 264,80	C 10
150 000,00		7 000,00		95,92	5 297,64	191 548,92	74 481,25	-6 644,21	C 12
				95,91	4 476,05	145 322,06	-69 826,69	-30 642,30	C 14
		7 000,00		309,53	4 805,39	271 270,28	-49 709,23	-17 750,26	C 18
150 000,00	1 500,00	175 000,00	43 413,16	5 704,48	113 717,83	1 868 298,99	0,00	-568 514,80	razem

Prezesa
Spółdzielni Mieszkaniowej

[Signature]
Dąbrowska

Przewodnicząca Zarządu
Naczelniczka Spółdzielni Mieszkaniowej

[Signature]
Maria Szawiyńska

Działalność OCK wraz z salą przy Bibliotece
OSIEDLE BROWINO

PLAN 2024 r. projekt

Tabela nr 7

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	W zł			%
		PLAN 2023 r.	Wykonanie 2023-09-30	PLAN 2024 r.	
	1	2	3	4	poz.4:2 5
	KOSZTY				
1	Wynagrodzenie osobowe	4 617,23	3 462,93	5 125,13	111%
2	Wynagrodzenia bezosobowe	4 317,41	2 725,98	4 792,33	111%
3	Narzuć na wynagrodzenia ZUS	1 259,24	597,23	1 397,76	111%
4	Fundusze ZFSS	370,00	0,00	370,00	100%
5	Materiały, środki czystości	800,00	1 202,27	800,00	100%
6	Koszt utrzymania OCK	28 168,12	19 029,25	29 000,00	103%
7	Pozostałe koszty- ubezpiec.	500,00	152,55	500,00	100%
	RAZEM KOSZTY	40 032,00	27 170,21	41 985,22	105%
	PRZYCHODY			0,00	
8	Wynajem Sali / wpływy z zajęć	11 132,00	6 899,32	13 085,22	118%
9	Dofinans. Merkus i lok. użytkowe	28 900,00	7 650,00	28 900,00	100%
	RAZEM PRZYCHODY	40 032,00	14 649,32	41 985,22	105%


Sopot, dnia 10-01-2024 r.



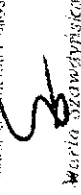
Koszty utrzym: plan 2024 r.

energia cieplna 13 848,19
 pod od nieruchomości 7 200,00
 en. elekt. 1 200,00
 woda i kanalizacja 287,08
 przeglądy i inne koszty 5 517,69
 w. użytk. 947,04
Razem zł 29 000,00

Z-ca Prezesa
 Nauczycielskiej Spółdzielni i Szkołowej


 Irena Krawczyńska

Prezesa Zarządu
 Nauczycielskiej Spółdzielni i Szkołowej


 Maria Wzawdzińska

FUNDUSZ REMONTOWY OS. BRODWINO
LOKALE MIESZKALNE

PLAN 2024r projekt

Tabela nr 8
w zł

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN 2023	Wykonanie remontów 30.09.2023r.	Plan na 2024
	1	2	3	4
	Tworzenie funduszu			
1	BO lokale mieszkalne - stan księgowy na 15.01.2024r.	696 675,36	696 675,36	172 309,71
2	Odpis lokale mieszkalne *	1 650 134,88	1 241 659,56	1 695 989,28
	Razem fundusz remontowy poz 1 - 2	2 346 810,24	1 938 334,92	1 868 298,99
	Wykonanie funduszu / remonty /			
3	Remonty główne	1 846 387,08	1 432 395,86	1 415 104,68
4	Pozostałe remonty	358 939,00	168 871,02	333 772,00
5	Koszty wymiany wodomierzy	5 704,48	0,00	5 704,48
6	Koszty wymiany podzielników	135 779,68	22 061,85	113 717,83
	Razem wykonane remonty poz 3 - 6	2 346 810,24	1 623 328,73	1 868 298,99

*opłata FR 1,50zł/m² obowiązująca do 30.09.2022r

*opłata FR 1,65zł/m² obowiązująca od 01.10.2022r

Sopot, dnia 10-01-2024 r.

Z-ca Prezesa
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Irena Dąbrowska

Przewodnicząca Zarządu
Stowarzyszenia Włóczęgi
Irena Dąbrowska

PLAN 2024 r. Projekt
BUDYNEK ul. ŁOKIETKA 47 C

Tabela nr 10

EKSPLLOATACJA - LOKALE MIESZKALNE, GARAŻ, LOKAL UŻYTKOWY

LP	Wykazególnienie	PLAN 2023r.	Wykonanie 2023-09-30	PLAN 2024 r.	%	PLAN 2023 r.	Wykonanie 2023-09-30	PLAN 2024 r.	%
1	Wyszczególnienie	2	3	4	5	6	7	8	9
		KOSZTY		PRZYCHODY	14:2/				18:5/
1	Wynagrodzenia osob	34 769,52	13 922,66	35 117,22	101%				
2	Narzut na wynag. ZUS	3 417,95	3 062,38	3 793,92	111%				
3	Materiały sr czyst, zarów	150,00	30,00	166,50	111%				
4	Odpis na ZFSS	330,00	330,00	330,00	100%				
5	Koszty ogólnie spółdzielni	15 000,00	11 250,00	15 000,00	100%				
6	Poz.koszty-w tym usl.firm.zew.	22 500,00	18 775,76	22 500,00	100%				
7	Eksploatacja stawka	0,00	0,00	76 202,47			47 815,09	76 195,00	100%
8	Inwentaryzacja			615,00				615,00	
	Razem 1-8	76 167,47	47 370,80	77 522,64	102%	76 202,47	47 815,09	76 810,00	101%
9	Woda i kanalizacja	26 803,00	15 620,58	30 287,39	113%	26 803,00	15 620,58	30 287,39	113%
10	Wydóz. nieczystości	18 000,00	14 877,18	19 350,00	108%	18 000,00	14 875,99	19 350,00	108%
11	Odpis na fun remontowy	41 152,00	30 355,86	41 767,00	101%	41 152,00	30 864,06	41 767,00	101%
12	Konserwacja domofony	285,00	175,00	285,00	100%	250,00	213,75	285,00	114%
13	Konserwacja anten	156,00	72,72	156,00	100%	156,00	117,00	156,00	100%
14	Energia elektryczna	2 644,00	2 592,82	3 172,80	120%	2 644,00	1 089,90	3 172,80	120%
15	Podatek od nieruchomości	3 478,00	2 257,83	3 895,36	112%	3 478,00	2 563,64	3 895,36	112%
16	Ubezpieczenie majątku	1 500,00	1 065,96	1 500,00	100%	1 500,00	1 024,75	1 500,00	100%
17	Pozostale przych-odset	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	712,64	
18	Koszty energii cieplnej	80 000,00	75 481,57	89 600,00	112%	80 000,00	75 481,57	89 600,00	112%
	Ogółem 1-18	250 185,47	189 870,32	267 536,19	107%	250 185,47	189 666,33	267 536,19	107%

wiersz: 8 kol. 9 stawka eksploatacyjna 2,50 zł/m² od 01.04.2022 r. do 31.01.2023r-członek

wiersz: 8 kol.9 stawka eksploatacyjna 2,86 zł/m² od 01.02.2023r nadal- członek

wiersz: 8 kol. 9 stawka eksploatacyjna 3,08 zł/m² od 01.04.2022 r. do 31.01.2023r-nieczłonek

wiersz: 8 kol.9 stawka eksploatacyjna 3,54 zł/m² od 01.02.2023r nadal - nieczłonek

wiersz: 8 kol.9 stawka eksploatacyjna 3,40 zł/m² od 01.01.2024r - członek

wiersz: 8 kol.9 stawka eksploatacyjna 4,18 zł/m² od 01.01.2024r - nieczłonek

wiersz: 11 kol. 9 odpis na fundusz remontowy 2,00 zł/m² od 01.10.2018r nadal

FUNDUSZ REMONTOWY 2024 r.

Planowane remonty w 2024 roku:

bieżące konserwacje, przeglądy, gromadzenie finansów na remont ściany oraz stropu nad garażem

Sopot, dnia 10-01-2024 r.

7-cia Prezesa
Naczelny Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
Irena Dąbrowska
Kierownik Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej