

NOWA JUTRZENKA

WŁASNOŚCIOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

PLAN GOSPODARCZY na 2022 r.

Opracował:
Zarząd WSM "Nowa Jutrzenka"

1. Andrzej Boś
2. Alicja Kuzioła
3. Sławomir Pawelec

A. Boś
A. Kuzioła
Pawelec

Lublin, 20.01.2022r.

Przyjęto na posiedzeniu Rady Nadzorczej
w dniu 17.05.2022 uchwałą Nr 1/2022

Beata Kojanek - Hępa
Marek Dziś

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I ILOŚCI LOKALI OBCIĄŻANYCH OPŁATAMI

		Lokale mieszkalne	Lokale usługowe użytkowane	Garaze naziemne
JUTRZENKI 12	szt	147	5	33
JUTRZENKI 12	m2	9 156,37	318,90	565,10
JUTRZENKI 14	szt	83	---	49
JUTRZENKI 14	m2	5 002,07	---	828,50
JUTRZENKI 16	szt	146	12	31
JUTRZENKI 16	m2	9 299,89	754,20	519,70
RAZEM:	szt	376	17	113
	m2	23 442,33	1 073,10	1 913,30

8

9

PLAN KOSZTÓW EKSPLOATACJI I KOSZTÓW ZARZĄDU

/tys.zł/

L.p	Rodzaj kosztu	wykonanie 2021r.	PLAN 2022r.	UWAGI
KOSZTY EKSPLOATACJI OSIEDLOWEJ				
1	Woda ogrodowa	1,0	1,2	
2	Remonty osiedlowe	8,2	8,0	
3	Wynarodzenia dozorców i konserwatorów	83,0	89,0	
4	Narzuty na wynagrodzenia	16,8	17,0	
5	Narzędzia i środki czystości	0,3	3,0	
6	Nasadzenia i utrzymanie zieleni	0,3	5,0	
7	Odśnieżanie nieruchomości	4,9	5,5	
8	Materiały	39,0	42,0	
9	Konserwacje zlecone	18,6	25,0	
10	Konserwacja inst. CO ogólna	0,0	0,0	
11	En. elektryczna osiedlowa	3,9	4,0	
12	Wynagrodzenia służb techn.	48,0	48,0	
13	Badania profilaktyczne	0,0	0,0	
14	Amortyzacja	7,9	8,0	
15	Pozostałe koszty eksploatacji	7,6	8,0	
KOSZTY ZARZĄDU				
16	Wynagrodzenia	132,0	149,0	
17	Narzuty na wynagrodzenia	25,0	27,0	
18	Koszty administracyjno-biurowe	12,8	20,0	
19	Sprzęt i wyposażenie	0,5	4,0	
20	Oprogramowanie	0,0	0,0	
21	Usługi informatyczne	3,8	4,0	
22	Usługi telekomunikacyjne	8,1	8,0	
23	Obsługa prawna	29,4	30,0	
24	Ubezpieczenie biura i sprzętu	0,5	0,5	
25	Prowizje bankowe	4,2	5,0	
26	Opłaty pocztowe	1,7	2,0	
27	Opłaty sądowe	15,9	16,0	
28	Opłaty do Regionalnego Związku Rewizyjnego	0,6	1,0	
29	Diety i szkolenia	1,0	1,0	
30	VAT nie podlegający odliczeniu	0,0	0,0	
31	Pozostałe koszty zarządu	0,4	2,0	
32	Opłaty komornicze	6,7	0,0	
KOSZTY EKSPLOATACJI NIERUCHOMOŚCI				
34	Energia elektryczna	12,8	14,0	
35	Ubezpieczenie budynków	26,3	27,0	
36	Podatek od nieruchomości	44,6	45,0	
37	Konserwacja budynków	19,2	25,0	
38	Konserwacja domofonów	7,5	8,0	
39	Abonament licznika głównego wody	1,6	2,0	
40	Przeglądy okresowe	0,0	1,0	
41	Sprzątanie klatek schodowych	61,3	62,0	
Razem eksploatacja podstawowa i k. zarządu		636,2	717,2	

PLAN KOSZTÓW ŚWIADCZEŃ

/tys. zł/

	PRZYCHÓD NA POKRYCIE KOSZTÓW INDYWIDUALNYCH LOKALI	Wykonanie 2021r.	PLAN 2022r.	UWAGI
A	Energia ciepła dla potrzeb c.o. - mieszkalne - usługowe	774,0	780,0	sieć miejska LPEC
B	Energia ciepła dla potrzeb c.c.w. - mieszkalne - usługowe	209,6	210,0	sieć miejska LPEC
C	Woda zimna ze ściekami - mieszkalne - usługowe	293,9	310,0	sieć miejska MPWiK
D	Wywóz śmieci - mieszkalne - usługowe	177,1	180,0	usługi obce UM
E	Energia elektryczna - garaże	12,8	13,0	usługi obce PGE
RAZEM:		1 467,4	1 493,0	

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature on the right and initials 'S' and 'AH' on the left.

PLAN REMONTÓW NIERUCHOMOŚCI na 2022r.

/tys. zł/

Utworzony fundusz remontowy nieruchomości w 2022r.:			
	Jutrzenki 12	Jutrzenki 14	Jutrzenki 16
lokale mieszkalne	131,85	72,03	133,92
lokale użytkowe	4,59	0,00	10,86
garaże	5,42	7,95	4,99
PRZYCHÓD f.rem.	141,9	80,0	149,8
Niewykorz. cz. funduszu za 2021r.:	225,0	168,0	134,0
RAZEM:			898,6
	366,9	248,0	283,8

Prace remontowe przewidywane do realizacji:

ilość

tys. zł.

ul. Jutrzenki 12:

1/ naprawa elewacji i balkonów	45szt	4,0
2/ docieplenie poddaszy	50m2	10,0
3/ naprawy chodników	200m2	10,0
4/ malowanie klatek schodowych	4szt	150,0
5/wymiana wodomierzy	459szt	53,0
6/ remont dachu	300 m2	50,0
7/ remont kładki	1 szt.	65,0
		<hr/>
		342,0

ul. Jutrzenki 14:

1/ naprawa elewacji i balkonów	5szt	20,0
2/ remont dachu	300m2	50,0
3/ naprawa chodników	100m2	20,0
4/wymiana wodomierzy	246szt	28,0
5/ docieplenie poddaszy	20m2	10,0
		<hr/>
		128,0

ul. Jutrzenki 16:

1/ naprawa chodnika	200m2	30,0
2/ naprawa elewacji i balkonów	10szt	10,0
3/ remont dachu	300m2	50,0
4/ naprawa kominów wentylacyjnych	4szt	20,0
5/wymiana wodomierzy	459szt	53,0
		<hr/>
		163,0

PLAN ZATRUDNIENIA I WYNAGRODZEŃ

/tys. zł/

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2021r.		Plan 2022r.		Miesięczne wynagrodzenie na 1 osobę w tys. zł	
		Zatrudnienie	Wynagrodzenie	Zatrudnienie	Wynagrodzenie	2021	2022r.
		3	4	5	6	7	8
1	2			5	6	7	8
I.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych, w tym w działalnościach:	2	83,0	2	93,6	3,46	3,90
1.	gospodarz domu	2	83,0	2	93,6	3,46	3,90
a/	eksploatacja podstawowa	2	83,0	2	93,6	3,46	3,90
II.	Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	2,16	132,0	2,58	170,0	5,09	5,49
1.	z tego w: Zarządzie	2,16	132,0	2,58	170,0	5,09	5,49
III.	Pracownicy pełnozatrudnieni razem (I+II)	4,16	215,0	4,58	263,6	4,31	4,80
IV.	Nagrody uznaniowe	x	3,0	x	5,0	x	0,4
V.	Nagrody jubileuszowe	x	x	x	x	x	x
VI.	Ekwiwalent za urlop	x	x	1	13,5	x	1,1
VII.	Odprawy emerytalne i rentowe	x	x	x	x	x	x
VIII.	Razem	x	x	x	18,5	x	1,5
IX.	Łącznie (III+VIII)	x	218,0	x	282,1	x	x

OBOWIĄZUJĄCE STAWKI OPŁAT

PRZYCHÓD NA POKRYCIE KOSZTÓW ZARZĄDU I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI				
I.		tys.zł/rok	zł/m-c	stawka jednostkowa (netto)
1.	Eksploatacja i zarząd	542,3	44 354,85	
	- mieszkalne		39 851,96	✓ 1,70 zł/m2/m-c*
	- usługowe		1 824,27	✓ 1,70 zł/m2/m-c*
	- garaże		2 678,62	✓ 1,40 zł/m2/m-c*
2.	Podatek od nieruchomości:	46,0	3 832,67	
	- mieszkalne		1 486,43	✓ 0,11 zł/m2/m-c*
	- usługowe		1 646,73	✓ 1,90 zł/m2/m-c*
	- garaże		699,51	✓ 0,68 zł/m2/m-c*
3.	Ubezpieczenie nieruchomości i OC	27,2	2 264,53	
	- mieszkalne		1 875,39	✓ 0,08 zł/m2/m-c*
	- usługowe		236,08	✓ 0,22 zł/m2/m-c*
	- garaże		153,06	✓ 0,08 zł/m2/m-c*
4.	Konserwacja instalacji c.o. i wod.-kan.	40,9	3 410,70	
	- mieszkalne		3 281,93	✓ 0,14 zł/m2/m-c
	- usługowe		128,77	✓ 0,12 zł/m2/m-c
5.	Konserwacja domofonu	8,6	714,40	
	- mieszkalne		714,40	✓ 1,90 zł/lokal
6.	Oświetlenie piwnic, klatek schodowych i terenu	61,8	5 157,31	
	- mieszkalne		5 157,31	✓ 0,22 zł/m2/m-c
7.	Sprzątanie klatek schodowych	81,0	6 750,00	
	- mieszkalne		6 750,00	✓ 18,00 zł/m-c/lokal*
RAZEM:		807,7 tys.zł/rok		

	II. FUNDUSZ REMONTOWY	371,4	30 949,16	
	- mieszkalne, usługowe		337 569,55	✓ 1,20 zł/m2/m-c*
	- usługowe		15 452,64	✓ 1,20 zł/m2/m-c*
	- garaże		18 367,68	✓ 0,80 zł/m2/m-c*
RAZEM:			371,4 tys.zł/rok	

POKRYCIE KOSZTÓW UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI W PRZYPADKU BRAKU PRAW DO LOKALI**				
III.		tys.zł/rok	zł/m-c	stawka jednostkowa
1.	Eksploatacja i zarząd			
	- na cele mieszkalne			3,00 zł/m2/m-c
	- związane z prowadzeniem działalności gosp.			25,00 zł/m2/m-c

S A D

ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW INDYWIDUALNYCH LOKALI		stawka jednostkowa
A	Energia ciepła dla potrzeb c.o.	
	- mieszkalne	✓ 2,80 zł/m ² *
	- usługowe	✓ 2,80 zł/m ² *
B	Energia ciepła dla potrzeb c.c.w.	
	- mieszkalne	✓ 15,20 zł/m ³ *
	- usługowe	✓ 15,20 zł/m ³ *
C	Woda zimna ze ściekami	
	- mieszkalne	wg stawek MPWiK
	- usługowe	wg stawek MPWiK
D	Wywóz śmieci	
	- mieszkalne	wg stawek UM
	- usługowe	wg stawek UM
E	Energia elektryczna	
	- garaże - opłata ryczałtowa	3,00 zł/garaż

)* nowa stawka zaliczkowa wprowadzona od dnia 01.07.2022r.

[Handwritten signatures]