

**Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 41/2021
z dnia 28 kwietnia 2021 roku
w sprawie zatwierdzenia Planu Kosztów i Przychodów Gospodarki
Zasobami Mieszkaniowymi SBM „Pod Kopcem” na rok 2021**

Działając na podstawie:

1. Art. 46 §1 pkt 1) ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. 1982 Nr 30 poz. 210, t.j. Dz. U. 2021 poz. 648),
2. § 86 ust. 1 pkt 1) Statutu SBM „Pod Kopcem”

Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

1. Przyjąć Plan Kosztów i Przychodów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi SBM „Pod Kopcem” na rok 2021 zamykający się po stronie kosztów kwotą **7 704 306.55 zł** (słownie: siedem milionów siedemset cztery tysiące trzysta sześć 55/100 złotych), a po stronie przychodów kwotą **7 556 000.00 zł** (słownie: siedem milionów pięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy 00/100 złotych).
2. Tabelaryczne zestawienie planowanych kosztów przychodów na rok 2021 zawarte jest w Załączniku Nr 1 do Uchwały.

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SBM „Pod Kopcem”

Obecnych podczas głosowania było 11 członków Rady Nadzorczej przy całkowitej liczbie 11 członków tejże Rady, za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 8 głosów, przeciw było 0 członków Rady, głosów wstrzymujących było 3.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Katarzyna Łazińska


Leszek Perliński

Załączniki:

1. Tabelaryczne zestawienie planowanych kosztów i przychodów na rok 2021
2. Wniosek Zarządu SBM „Pod Kopcem”



PLANOWANE KOSZTY I PRZYCHODY GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
 Wykonanie 2020 oraz PLAN 2021

lp.	Wyszczególnienie	Plan 2020 w zł.	Wartość wykonania	Różnica (4-3)	% (4:3)	Plan 2021 w zł.	% (7:3)
109	a	1 800,00	8 611,64	6 811,64	478%	12 000,00	666,67%
110	b	5 000,00	3 310,56	-1 689,44	66%	5 000,00	100,00%
111	c	2 000,00	9 415,44	7 415,44	471%	10 000,00	500,00%
112	d	14 000,00	42 941,28	28 941,28	307%	20 000,00	142,86%
113	e	32 541,84	32 918,03	-376,19	101%	35 000,00	107,55%
114	f	373,33	362,92	-10,41	97%	400,00	107,14%
115	g	21 000,00	20 296,71	-703,29	97%	22 000,00	104,76%
116	h	2 500,00	13 322,86	10 822,86	533%	7 000,00	280,00%
117	i	99 408,60	94 860,00	-4 548,60	95%	95 000,00	95,57%
118	j	95 709,52	124 692,90	28 983,38		33 138,79	
119	k	11 632,05	9 486,72	-2 145,33	82%	9 500,00	81,67%
120	2	728,93	0,00	-728,93		0,00	
121	a	923,95	0,00	-923,95	0%	0,00	0,00%
122	b	5 982,68	0,00	-5 982,68	0%	0,00	0,00%
123	c	3 911,42	9 486,72	5 575,30	243%	9 500,00	242,88%
124	d	85,08	3 774,60	3 689,52	4337%	0,00	
125	e	112 665,38	57 335,02	-55 330,36	51%	77 500,00	68,79%
126	3	2 208,60	2 197,25	-11,35	99%	2 500,00	113,19%
127	a	48 312,95	49 722,47	1 409,52	103%	50 000,00	103,49%
128	b	24 000,00	3 141,72	-20 858,28	13%	25 000,00	104,17%
129	c	2 273,58	2 273,58	0,00		0,00	
130	d	38 143,83	41 644,70	3 500,87		0,00	
131	e	15 733,24	16 408,54	675,30	104%	15 900,00	101,06%
132	4	1 709,40	1 709,40	0,00	100%	2 000,00	117,00%
133	a	12 449,09	12 371,33	-77,76	99%	12 400,00	99,61%
134	b	2 327,81	2 327,81	0,00		0,00	
135	c	1 574,75	1 803,75	229,00		1 500,00	
136	d	10 000,00	1 648,17	-8 351,83	16%	2 000,00	20,00%
137	5	7 000,00	1 648,17	-5 351,83		2 000,00	
138	a	500,00	0,00	-500,00		0,00	
139	b	2 500,00	0,00	-2 500,00		0,00	
140	c	127 822,67	212 516,43	84 693,76	166%	109 055,21	85,32%
141	6	87 229,24	89 007,28	1 778,04		95 000,00	
142	-	0,00	118 639,98	118 639,98		0,00	
143	-	0,00	4 869,17	4 869,17		0,00	
144	-	40 593,43	81 835,37	41 241,94		14 055,21	
145	-	34 644,40	34 955,15	310,75		11 995,39	
146	-	34 644,40	34 955,15	310,75		11 995,39	
147	8	0,00	7 700,26	7 700,26		0,00	
148	9	0,00	4 114,16	4 114,16		0,00	
149	II	0,00	290 051,12	290 051,12		310 557,72	
150	I	0,00	290 051,12	290 051,12		310 557,72	
151	1	185 750,81	185 750,81	0,00		194 326,46	
151	2	104 300,31	104 300,31	0,00		116 226,26	

lp.	Wyszczególnienie	Plan 2020 w zł.	Wartość wykonania	Różnica (4-3)	% (4:3)	Plan 2021 w zł.	% (7:3)
151	2	104 300,31	104 300,31	0,00		116 226,26	

I	PRZYCHODY	7 321 330,18	7 016 797,02	-304 533,16	96%	7 556 000,00	103,21%
2	I Lokale mieszkalne i garaże (A+B+C+D+E) 700	6 163 830,18	5 761 072,08	-402 758,10	93%	6 263 000,00	101,61%
3	A Przychody z eksploatacji podstawowej	3 632 243,33	3 491 077,21	-141 166,12	96%	3 673 000,00	101,12%
4	a Eksploatacja podstawowa 700-021	683 643,79	680 017,40	-3 626,39	99%	680 000,00	99,47%
5	b Centralne ogrzewanie 700-004 + 700-010	1 117 357,40	1 035 845,74	-81 511,66	93%	1 213 000,00	108,56%
6	c Fundusz remontowy 700-009 + 700-012	1 107 319,44	1 085 616,36	-21 703,08	98%	1 100 000,00	99,34%
7	e Utrzymanie spółdzielni i terenów wspólnych, 700-013	662 530,55	639 880,26	-22 650,29	97%	640 000,00	96,60%
8	g Podatek od nieruchomości 700-016	61 392,15	40 910,19	-20 481,96	67%	40 000,00	65,15%
9	h Usługi w nieruchomości 700-017	0,00	8 807,26	8 807,26	0%	0,00	0,00%
10	i Konserwacja techniczna i elektryczna 700-024	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00%
11	B Przychody liczone na osobę	1 675 603,58	1 462 435,23	-213 168,35	87%	2 273 000,00	135,65%
12	a Zimna woda 700-001 + 700-014	830 323,56	770 566,64	-59 756,92	93%	800 000,00	96,35%
13	b Wywóz nieczystości 700-002	31 209,86	0,00	-31 209,86	0%	779 000,00	2496,01%
14	c Podgrzanie wody 700-005 + 700-015 + 700-026	718 606,32	597 829,50	-120 776,82	83%	600 000,00	83,49%
15	d Gaz ziemny 700-007	11 299,68	10 336,80	-962,88	91%	10 000,00	88,50%
16	e Konserwacja dźwigów 700-003	84 164,16	83 702,29	-461,87	99%	84 000,00	99,80%
17	C Przychody liczone na mieszkania	753 279,92	722 691,50	-30 588,42	96%	234 000,00	31,06%
18	a Konserwacja anteny zbiorczej 700-006	18 390,96	17 673,66	-717,30	96%	18 000,00	97,87%
19	b Konserwacja domofonów 700-008	22 488,96	20 815,84	-1 673,12	93%	21 000,00	93,38%
20	c Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	712 400,00	684 202,00	-28 198,00	96%	195 000,00	96,42%
21	D Pożytki 711 (podatkowe)	29 045,28	20 474,52	-8 570,76	70%	19 000,00	65,42%
22	1 Schowek 700-018	6 410,88	5 508,00	-902,88	86%	5 000,00	77,99%
23	2 Korytarz um owa najmu 700-019	3 739,68	4 222,56	482,88	113%	4 000,00	106,96%
24	3 Płytka 700-020	18 894,72	10 743,96	-8 150,76	57%	10 000,00	52,92%
25	E Garaże własnościowe 702	73 658,07	64 393,62	-9 264,45	87%	64 000,00	86,89%
26	Udział w kosztach	73 658,07	64 393,62	-9 264,45	87%	64 000,00	86,89%
27							
28	II Przychody podatkowe	1 127 500,00	1 169 813,21	42 313,21	104%	1 293 000,00	114,68%
29	A Lokale użytkowe	568 500,00	446 662,54	-121 837,46	79%	640 000,00	112,58%
30	B Najem mieszkań czynsz	170 000,00	276 844,51	106 844,51	163%	270 000,00	158,82%
31	C Bezumowne korzystanie z lokalu	45 000,00	51 367,67	6 367,67	114%	20 000,00	44,44%
32	D Opłata za korzystanie z parkingu rotacyjnego	160 000,00	166 796,42	6 796,42	104%	135 000,00	84,38%
33	E Garaże w najmie	15 000,00	15 120,00	120,00	101%	15 000,00	100,00%
34	F Reklamy	145 000,00	140 004,22	-4 995,78	97%	140 000,00	96,55%
35	G Płatna służebność gruntu i przychody z terenów wsp.	24 000,00	73 017,85	49 017,85	304%	73 000,00	304,17%
36	III Przychody finansowe (a+b+c)	30 000,00	24 322,63	-5 677,37	81%	0,00	0,00%
37	a Odsetki bankowe	30 000,00	4 547,45	-25 452,55	15%	0,00	0,00%
38	b Odsetki od zaległości czynszowych (zapłacone)	0,00	5 348,40	5 348,40	0,00	0,00	0,00%
39	c Odsetki od zaległości czynszowych (niezapłacone)	0,00	2 541,60	2 541,60	0,00	0,00	0,00%
40	d Inne (zapłacone)	0,00	11 885,18	11 885,18	0,00	0,00	0,00%
41	IV Przychody operacyjne (a+b+c)	0,00	61 589,10	61 589,10	0,00	0,00	0,00%
42	a Zwrot kosztów sądowych lok. mieszkalne	0,00	9 942,27	9 942,27	0,00	0,00	0,00%
43	b Zwrot kosztów sądowych lok. użytkowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
44	c Inne	0,00	51 646,83	51 646,83	0,00	0,00	0,00%

Prezes Zarządu
Pawel Sawicki

Członek Zarządu
Monika Szydłowska

Główny Księgowy
Marek Sidorczuk
31/03/2024

Sporządził
Marek Sidorczuk

PLANOWANE KOSZTY I PRZYCHODY GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
Wykonanie 2020 oraz PLAN 2021

Lp	Wyszczególnienie	Plan 2020 w.zł	Wykonanie 2020	Różnica (4-3)	% (4/3)	Plan 2021 w.zł	% (7-3)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	KOSZTY	7 399 637,79	7 497 637,85	98 000,06	101%	7 704 306,55	104,12%
2	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI NIEOPODATKOWANEJ	6 816 806,76	6 655 849,94	-160 956,82	98%	7 238 817,16	106,19%
3	KOSZTY LOKALI MIESZKALNYCH	6 709 994,75	6 587 466,29	-122 528,46	98%	7 170 285,64	106,86%
4	Koszty liczone na m ²	4 459 135,55	4 393 979,05	-65 156,50	99%	4 653 375,77	104,36%
5	Koszty bezpośrednie obciążające budynki mieszkalne 500-001 (bez konserwacji anten i domofonów, CW oplatą stałą)	2 951 797,71	2 979 710,71	27 913,00	101%	3 164 500,00	107,21%
6	A Eksploatacja budynkowa	743 294,79	670 168,69	-73 126,10	90%	813 200,00	109,40%
7	a Koszty dozorców	239 083,82	257 484,45	18 400,63	108%	270 700,00	113,22%
8	b Energia elektryczna	93 000,00	66 266,70	-26 733,30	71%	73 000,00	78,49%
9	c Ubezpieczenie budynków	33 240,97	18 127,23	-15 113,74	55%	18 500,00	55,65%
10	d Środek czystości, zarówki, itp.	36 550,00	40 358,07	3 808,07	110%	44 000,00	120,38%
11	e Pozostałe koszty	13 860,00	39 447,50	25 587,50	285%	30 000,00	216,45%
12	f Przepłydy techniczne	55 100,00	64 941,24	9 841,24	118%	71 000,00	128,86%
13	g Konserwacja techniczna	272 460,00	272 550,78	90,78	100%	306 000,00	112,31%
14	h Prowizja bankowa od wpłat mieszkańców	0,00	0,00	0,00		0,00	
15	i Odpis na działalność podatkową	-89 007,28	-89 007,28	0,00		0,00	
16	B Centralne ogrzewanie	1 084 700,00	1 155 086,92	70 386,92	106%	1 213 000,00	112%
17	C Podatek od nieruchomości	37 173,88	36 785,82	-388,06	99%	38 300,00	103,03%
18	a Koszty 500-001-019	37 173,88	36 785,82	-388,06	99%	38 300,00	
19	- Nieruchomości budynkowe pod mieszkanie	32 587,86	36 785,82	4 197,96	115%	38 300,00	
20	- Nieruchomości gruntowe	4 586,02	0,00	-4 586,02	0%	0,00	
21	b Odpis na działalność opodatkowaną	0,00	0,00	0,00		0,00	
22	D Użytkowanie wieczyste / oplatą przekształceniowa	0,00	32 071,86	32 071,86		0,00	
23	a Koszty 500-001-020	0,00	32 071,86	32 071,86		0,00	
24	b Odpis na działalność podatkową (patrz słownik)	0,00	0,00	0,00		0,00	
25	E Odpis na fundusz remontowy 500-001-021	1 086 629,04	1 085 597,42	-1 031,62	100%	1 100 000,00	101,23%
26	Koszty pośrednio obciążające budynki mieszkalne	1 507 337,84	1 414 268,34	-93 069,50	94%	1 488 875,77	98,78%
27	A Koszty obsługi administracyjnej	988 683,09	906 353,65	-82 329,44	92%	931 654,91	94,23%
28	a Płace z narzutami pracowników ADM i ZARZ (patrz słownik)	752 635,49	768 163,90	15 528,41	102%	778 000,00	103,37%
29	- Wynagrodzenie pracowników Administracji	565 696,26	583 077,43	17 381,17	102%	590 000,00	
30	- Wynagrodzenie Zarządu z tytułu umowy o prace i powołanie	186 939,23	183 086,47	-3 852,76	98%	188 000,00	
31	b Remonty i konserw. sprzętu biur. i pom. Biura 550-003	7 000,00	1 800,85	-5 199,15	26%	2 000,00	28,57%
32	c Zakup materiałów biurowych 550-004	25 500,00	16 108,52	-9 391,48	63%	16 500,00	64,71%
33	d Rozmowy telefoniczne 550-007	8 000,00	5 623,24	-2 376,76	70%	0,00	0,00%
34	e Woda ścieki w biurze 550-006	1 500,00	2 627,47	1 127,47	175%	2 700,00	180,00%
35	f Energia elektryczna w biurze Spółdzielni 550-008	5 600,00	6 246,43	646,43	112%	6 900,00	123,21%
36	g Ciepła woda i ogrzewanie biura 550-009	13 600,00	10 953,98	-2 646,02	81%	11 500,00	84,56%
37	h Znaczkę pocztową 550-011	2 489,70	3 437,80	948,10	139%	3 600,00	144,86%
38	i Ubezpieczenie biura i budynki biurowego i OC 550-012	10 500,00	2 133,91	-8 366,09	20%	15 000,00	142,86%
39	j Koszty obsługi zebrań 550-013	7 500,00	4 341,63	-3 158,37	58%	5 000,00	66,67%
40	k Szkolenie pracowników 550-014	96 137,34	119 173,47	23 036,13	124%	93 400,00	97,15%
41	l Pozostałe koszty 550-015+ opłaty publicznie prawne biura 550-010 + och	6 000,00	0,00	-6 000,00	0%	0,00	0,00%
42	i Amortyzacja środków trwałych 550-016	96 926,52	97 261,96	335,44	100%	106 000,00	109,36%
43	m Diety Rady Nadzorczej i Zarządu 550-017	96 926,52	97 261,96	335,44	100%	106 000,00	109,36%
44	Diety Rady Nadzorczej	0,00	0,00	0,00		0,00	

49	f	Lustracja spółdzielni/audyty	7 000,00	1 796,70	-5 203,30	0%	15 000,00	300,00%
50	s	Opłaty Komornicze i sądowe 500-021	1 000,00	2 777,00	-1 777,00	278%	3 000,00	
51	t	Koszty pośrednio obciążające inną działalność	-164 003,96	-195 975,66	-31 969,70		-203 945,09	
52	-	- Garaże (GZM - garaże)	-26 281,72	-10 224,85			-9 618,63	
53	-	- (Działalność gospodarcza)	-137 724,24	-185 750,81			-194 326,46	
54	B	Eksploatacja terenu wspólnego 501-	518 654,75	507 914,69	-10 740,06	98%	557 220,86	107,44%
55	a	Konserwacja zieleni 501-002	9 000,00	1 297,13	-7 702,87	14%	2 000,00	22,22%
56	-	- Plac z murzynień proc. Teren 501-003 501-004	145 193,76	143 601,86	-1 591,90	99%	215 000,00	148,08%
57	-	- Pielęgnacja i nasadzenia drzew 501-005	2 000,00	32 546,26	30 546,26	1627%	15 000,00	750,00%
58	-	- Amortyzacja 501-006	16 000,00	12 917,38	-3 082,62	81%	13 000,00	81,25%
59	b	Naprawy sprzętu i materiały 501-007	13 500,00	1 008,36	-12 491,64	7%	1 200,00	8,89%
60	b	Energia elektryczna i konserwacja oświetlenia 501-008	30 700,00	22 332,89	-8 377,11	73%	25 000,00	81,43%
61	c	Opłaty publiczno-prawne 501-001	367 700,00	365 230,27	-2 469,73		366 500,00	99,67%
62	-	- Podatek od nieruchomości	21 400,00	18 930,27	-2 469,73		22 500,00	105,14%
63	-	- Użytkowanie wieczyste	346 300,00	346 300,00	0,00		344 000,00	99,34%
64	d	Personale koszty	19 500,00	36 053,21	16 553,21		38 000,00	
65	e	Karty telefoniczne i ubrania robocze	2 232,19	2 978,96	746,77		3 500,00	
66	f	Koszty pośrednio obciążające inną działalność	-87 173,20	-110 041,63	-22 868,43		-121 979,14	
67	-	- Garaże	-14 231,51	-5 741,32			-5 752,89	
68	-	- (Działalność gospodarcza)	-72 941,69	-104 300,31			-116 226,26	
69	II	KOSZTY LICZONE NA OSOBE 500-002 + 500-001-02	1 584 944,20	1 459 360,67	-125 583,53	92%	2 279 909,87	143,85%
70	A	Zimna woda 500-002-001	827 000,00	770 133,76	-56 866,24	93%	800 000,00	96,74%
71	B	Wywóz nieczystości 500-002-002	32 064,20	0,00	-32 064,20	0%	774 000,00	2413,91%
72	C	Podgrzanie wody 500-002-003 + 500-001-029	568 700,00	589 423,60	20 723,60	104%	600 000,00	105,50%
73	D	Gas ziemny 500-002-004	10 000,00	9 281,32	-718,68	93%	10 000,00	100,00%
74	E	Konserwacja dźwigów 500-002-006	147 180,00	90 521,99	-56 658,01	62%	95 909,87	65,17%
75	III	KOSZTY LICZONE NA MIESZKANIA	665 915,00	734 126,57	68 211,57	110%	237 000,00	35,59%
76	A	Konserwacja anteny zbiorczej 500-001-024	17 700,00	11 132,64	-6 567,36	63%	11 500,00	64,97%
77	B	Konserwacja domofonów	20 900,00	21 882,93	982,93	105%	25 500,00	122,01%
78	C	Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	627 315,00	701 111,00	73 796,00		200 000,00	
79	D	- (Działalność gospodarcza)	-87 229,24				0,00	
80		KOSZTY GARAZY	95 362,01	67 634,65	-27 727,36	71%	63 731,52	66,83%
81	I	Koszty bezpośrednio obciążające garaże	54 848,78	61 155,20	6 306,42	111%	57 860,00	105,49%
82	A	Koszty	7 550,00	16 162,52	8 612,52	214%	16 560,00	219,34%
83	a	Konserwacja i drobne naprawy 502-003	1 400,00	12 917,07	11 517,07	923%	13 000,00	928,57%
84	b	Energia elektryczna 502-004	5 500,00	2 741,22	-2 758,78	50%	3 000,00	54,55%
85	c	Opis na fundusz remontowy	0,00	0,00	0,00	0%	10,00	0,00%
86	d	Przebiegi - brak wyszczególnionego konta księgowego, od 2018 roku p	300,00	175,47	-124,53	58%	200,00	66,67%
87	e	Ubezpieczenie garaży - brak pozycji na kontach księgowych	350,00	328,76	-21,24	94%	350,00	100,00%
88	B	Opłaty publiczno-prawne	47 298,78	44 992,68	-2 306,10	95%	41 300,00	87,32%
89	a	Podatek od nieruchomości 502-002	6 327,50	6 588,52	261,02	104%	6 700,00	105,89%
90	a1	Opłata należna						
91	a2	Koszty działalności opodatkowanej	-3 911,42				-3 900,00	
92	b	Wieczyste użytkowanie 502-001	40 971,28	38 404,16	-2 567,12	94%	38 500,00	93,97%
93	b1	Opłata należna				0%		0,00%
94	II	Koszty pośrednio obciążające garaże	40 513,23	6 479,45			5 871,52	
95	A	Udział w kosztach administracji	26 281,72	10 224,85			9 618,63	
96	B	Udział w kosztach tereny wspólne	14 231,51	5 741,32			5 752,89	
97	C	Opis na działalność gospodarczą		-9 486,72			-9 500,00	
98		KOSZTY DZIAŁALNOŚCI KULTURALNO - OŚWIATOWEJ	11 450,00	749,00	-10 701,00	7%	4 800,00	
99	I	Koszty obciążające wynik finansowy Spółdzielni	11 450,00	749,00	-10 701,00		4 800,00	
100	A	Koszty	11 450,00	749,00	-10 701,00		4 800,00	
101	a	Dzień urodziska - festyn Spółdzielni	8 000,00	0,00	-8 000,00		0,00	
102	b	Konserwacja boisk z projektu BUDŻET PARTYCYPACYJNY	2 000,00	0,00	-2 000,00		2 000,00	
103	c	Ubezpieczenia OC i boisk		0,00			1 000,00	
104	d	Przebiegi	1 000,00		-1 000,00		1 000,00	
105	e	Pozostałe koszty	450,00	749,00	299,00		800,00	
106		KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPODATKOWANEJ	582 831,02	830 047,70	247 216,67	142%	465 489,39	79,87%
107	I	KOSZTY BEZPOŚREDNIE	582 831,02	539 996,58	-42 834,44	93%	465 489,39	79,87%
108	I	Ogólne	274 333,29	234 901,44	-39 431,85	86%	299 538,79	87,32%

Prezes Zarządu
Pawel Sawicki

Członek Zarządu
Spółdzielni
Marek Sidorczuk
Molika Strzalecka

Główny Księgowy
Marek Sidorczuk

WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM” NR 1/04/2021

Zarząd SBM „Pod Kopcem” przedkłada Radzie Nadzorczej projekt uchwały zatwierdzającej Plan Finansowy SBM „Pod Kopcem” na rok 2021 r. i wnioskuję o jego zatwierdzenie.

Plan zakłada w 2021 r. deficyt w relacji koszty – przychody w wysokości **148 306 zł.**

Koszty zostały zaplanowane na podstawie wykonania Planu w roku 2020 r.

Przychody opierają się na stawkach opłat za rok 2020.

Pragniemy wskazać w tym miejscu na poziom wykonania PF w 2020 r. Tu różnica między przychodami a kosztami wynosi ok. **480 800 zł.** in minus. Spowodowane jest to m.in. kosztami opłat publiczno prawnych za tereny wspólne. Głównie chodzi tu o opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, które rocznie wynoszą ok. **350 000 zł.** Przypomnijmy, że w ubiegłym roku, w związku z uwłaszczeniem, z kart czynszowych zniknęła pozycja „użytkownie wieczyste”, a koszty użytkowania wieczystego terenów wspólnych (one nie zostały objęte ustawą przekształceniową i wciąż Spółdzielnia ponosi koszty związane z opłatami za uw) zostały włączone do pozycji „eksploatacja terenu wspólnego”. W związku z tym konieczna była aktualizacja stawek. Wystąpiliśmy z takim wnioskiem do Rady Nadzorczej w marcu 2020 r. Nasz wniosek nie zyskał poparcia Rady. W konsekwencji doszło do sytuacji, w której Spółdzielnia poniosła koszt użytkowania wieczystego, ale nie zostały zabezpieczone środki na jego pokrycie. Widać to w wykonaniu PF za 2020 r., widoczne będzie również w Rachunku Zysków i Strat za 2020 r. Efektem będzie brak nadwyżki finansowej do podziału (zostanie ona przeznaczona na pokrycie straty), a być może – co jest wielce prawdopodobne – konieczność dopłaty przez posiadających prawo do lokali.

Chcemy przypomnieć w tym miejscu, że od lat Spółdzielnia wykazuje stratę na GZM. Była ona pokrywana z nadwyżek bilansowych. Nie jest to jednak praktyka zgodna z przepisami. Wskazywały na to zalecenia z protokołów polustracyjnych. Lustratorzy podkreślali, że wynik GZM powinien się bilansować, a ewentualne zyski z działalności opodatkowanej, powinny być przeznaczane na inwestycje w Spółdzielni lub „oddawane” spółdzielcom.

Warto wspomnieć, że stawki za GZM (za wyjątkiem niezależnej od Spółdzielni stawki podatku od nieruchomości) i Eksploatację terenów wspólnych nie były aktualizowane od 2017 roku. Przypomnijmy, że w 2017 roku stawka płacy minimalnej wynosiła 2 000 zł. Obecnie – 2 800 zł. **To wzrost o 40%!**

Litr benzyny na koniec 2017 kosztował 4,61-4,70 zł (źródło: Business Insider), obecnie – 5,11 – 5,22 zł. **To wzrost o ok. 10%.** To tylko dwa przykłady, a przecież **podrożała też np. energia elektryczna. Galopuje inflacja,** czyli za tę samą kwotę możemy nabyć mniej dóbr i usług. Żadne z tych zjawisk nie miało odzwierciedlenia w stawkach za opłaty, choć oczywiście miały one wpływ na wzrastające koszty funkcjonowania Spółdzielni.

Z wyżej wymienionych powodów, mając na uwadze troskę o stan finansów Spółdzielni Zarząd zwróci się wkrótce do Rady Nadzorczej ponownie z wnioskiem o aktualizację stawek opłat.

Prezes Zarządu
Paweł Sawicki

Członek Zarządu
Monika Strzelecka