

Uchwała nr 2/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Wałbrzychu
Z 27 lutego 2024 roku

W sprawie : **zatwierdzenia planu gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” na rok 2024 oraz ustalenia wysokości opłat na fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości.**

Na podstawie § 96 ust. 1 pkt 1) Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza SM „Górnik” uchwała, co następuje :

§ 1

Zatwierdza się :

1. Plan finansowy SM „Górnik” na rok 2024, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
2. Plan rzeczowy remontów na rok 2024 z przewidywanymi kosztami oraz ustaloną wysokością opłat na fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości, który w wersji elektronicznej stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Na podstawie § 6 ust.3 Załącznika do Uchwały nr 50/2008 (z późn.zm.) Rady Nadzorczej SM „Górnik” w Wałbrzychu z 27.11.2008 roku (tekst jedn. U. nr 14 z 2015 roku), w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków na remonty zasobów mieszkaniowych SM „Górnik” w Wałbrzychu, Rada Nadzorcza ustala wysokość miesięcznych opłat na fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości, wynikającą z załącznika nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Zmiany wysokości opłat na fundusz remontowy wchodzi w życie z dniem podjęcia, z zachowaniem trybu określonego w art.4 ust.7 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w brzmieniu ustalonym art.1 ustawy z dnia 24.09.2009 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. W budynkach Wspólnot Mieszkaniowych wysokość opłat na fundusz remontowy przeznaczony na nieruchomość wspólną, dla lokali ze spółdzielczym prawem, ustala się zgodnie z uchwałami wspólnot.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2024 roku

§ 5

Za uchwałą oddano¹⁰.....głosów, przeciwko⁰.....głosów, wstrzymujących
.....⁰.....głosów

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Ewelina Piątkowska
.....
Sekretarz Rady Nadzorczej
Ewelina Piątkowska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
.....
Aleksander Kochański
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Aleksander Kochański

RADCA PRAWNY
Przemysław Noga

PLANY 2024

L.P	TREŚĆ	KOSZTY			WPŁYWY		
		WYKONANIE	PLAN	%	WYKONANIE	PLAN	%
1	Ekspluat.lok.mieszk.	14 535 703	17 013 593	117,05%	15 133 965	16 888 380	111,59%
2	Ekspl.lok.użytk.wł.prawo	11 358	12 050	106,09%	12 589	9 318	74,02%
3	Ekspl.lok.użytk.odr.własność	62 553	62 726	100,28%	61 013	60 376	98,96%
4	Dział.gospodarcza	3 419 139	2 776 023	81,19%	3 811 183	3 811 183	100,00%
5	Garáže	46 717	35 037	75,00%	40 148	30 133	75,05%
6	Domki jednorodzinne	2 112	2 605	123,32%	2 038	1 559	76,50%
7	Dział.spół.wych.	69 492	56 124	80,76%	68 646	68 228	99,39%
	RAZEM	18 147 075	19 958 158		19 129 582	20 869 176	109,09%
	w tym:						
	Koszty Zarządu	5 127 243	5 694 304	111,06%			
	Wynagrodzenia	4 198 807	4 828 628	115,00%			
	Zatrudnienie	37,73	37,73	100,00%			

PLANY KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

Lp	Rodzaj Kosztów	Wykonanie	Plan	%
1	Energia elektryczna	318 994,26	368 438	115,50%
2	Konserwacje i drobne naprawy	743 739,58	892 487	120,00%
	- inst.wod-kan,c.o.gazowy	180 222,92	216 268	120,00%
	- inst.elektrycznych	84 607,20	101 529	120,00%
	- inst.domofonowych	25 128,58	30 154	120,00%
	- dźwigów	266 039,58	319 247	120,00%
	- urządzeń	8 514,49	10 217	120,00%
	- ogólnobudowlane	179 226,81	215 072	120,00%
3	Usługi kominiarskie	244 653,18	293 584	120,00%
4	Sprzątanie budynku i wokół posesji	1 282 238,55	1 538 686	120,00%
5	Utrzymanie zieleni	767 038,00	920 446	120,00%
6	Dzierżawa terenu	2 082,99	2 406	115,50%
7	Odpis na fundusz remontowy	5 656 823,15	6 780 072	
8	Narzuty kosztów Zarządu	4 414 059,04	4 938 669	
9	Pozostałe koszty	3 721,92	4 299	115,50%
10	Opłata abonamentowa	32 273,16	37 275	115,50%
11	Dezynfekcje, deratyzacje	122 780,55	141 812	115,50%
12	Książeczki opłat	6 814,58	7 871	115,50%
13	Zaliczki eksploatacja	65 787,29	75 984	115,50%
14	Wynagrodzenie zarządcy	33 856,04	39 104	115,50%
15	Utrzymanie mienia wspóln	205 508,38	243 800	
16	Ubezpieczenie majątku	287 125,01	331 629	115,50%
17	Podatek od nieruchomości	200 791,83	231 053	
18	czyszcz.dachu,rynien,rur sp.	12 569,00	14 517	115,50%
19	tablice informacyjne, przeglądy	3 074,73	3 551	115,50%
20	System GSM	104 413,05	115 000	
21	Amortyzacja	3 818,07	4 360	
22	udrażnianie kanalizacji	6 731,78	7 775	115,50%
23	Analiza tech.opłac.mont.podz.	7 251,03	8 375	115,50%
24	podzielniki kosztów	800,39	924	115,50%
25	opłata przekształceniowa	254,98	255	
26	Monitoring	2 353,07	4 116	
27	Wodomierze,moduły radiowe	5 534,32	6 392	115,50%
28	Audyty energetyczne	615,00	710	115,50%
	RAZEM KOSZTY	14 535 702,93	17 013 593	117,05%

lp



PLANY KOSZTY ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ

Lp	Rodzaj Kosztów	Wykonanie	Plan	%
1	Energia elektryczna	224 619,66	259 436	115,50%
2	Konserwacje i drobne naprawy	49 895,78	59 875	120,00%
	- inst.wod-kan,c.o.gazowy	16 126,82	19 352	120,00%
	- dźwigów	16 829,92	20 196	120,00%
	- elektryczne	7 486,74	8 984	120,00%
	- ogólnobudowlane	8 904,86	10 686	120,00%
	- domofony	541,83	650	120,00%
	- urządzenia	5,61	7	120,00%
3	Usługi kominiarskie	3 772,74	4 527	120,00%
4	Sprzątanie budynku i wokół posesji	165 056,76	198 068	120,00%
5	Utrzymanie zieleni	32 177,77	38 613	120,00%
6	Narzut kosztów Zarządu	668 902,46	737 412	
7	Pozostałe koszty	13 171,96	15 214	115,50%
8	odśnieżanie dachów, usuwanie sopli	11 489,12	13 270	115,50%
9	Ubezpieczenie majątku	19 116,90	22 080	115,50%
10	Podatek od nieruchomości	516 100,67	597 612	
11	Wieczyste użytkowanie	106 354,09	118 700	
12	Remonty	1 247 570,46	300 000	
13	Amortyzacja	36 060,12	36 062	
14	Przegląd techniczny	2 777,46	3 208	115,50%
15	Wynagrodz.zarz.nieruch.	6 749,28	7 795	115,50%
16	Opłata eksploatacyjna	5443,14	6 287	115,50%
17	Fundusz rem.l.użytk.wspóln.	2 898,48	3 348	115,50%
18	czyszcz.dachu,rynien,rur sp.	136 192,43	157 302	115,50%
19	Dezynsekcja,deratyzacja	2 751,15	3 178	115,50%
20	Wodomierze,moduły radiowe	463,92	536	115,50%
21	Ochrona obiektu,monitoring	9 259,86	10 695	115,50%
22	Tablice informacyjne	767,45	886	115,50%
23	Opłata abonamentowa	2 563,20	2 960	115,50%
24	Udrażnianie kanalizacji	9,12	11	115,50%
25	System GSM	1 014,42	1 172	115,50%
26	Analiza tech.opłac.mont.podz.	42,34		
28	Wywóz nieczystości	131 918,75	152 366	115,50%
29	Audyty energetyczne	22 000,00	25 410	115,50%
	RAZEM KOSZTY	3 419 139,49	2 776 023	81,19%

lp.

PLANY KOSZTY ZW. Z LOK. UŻYTK. Z WŁASN. PRAWEM

Lp	Rodzaj Kosztów	Wykonanie	Plan	%
1	Konserwacje i drobne naprawy	160,41	192	120,00%
	- inst.wod-kan,c.o.gazowy	79,52	95	120,00%
	- elektryczne	37,30	45	120,00%
	- ogólnobudowlane	43,59	52	120,00%
2	Energia elektryczna	75,85	87	115,00%
3	Sprząt.nier.i wokół posesji	772,84	927	120,00%
4	Utrzymanie zieleni	47,05	54	115,00%
5	Narzut kosztów Zarządu	2 261,16	2 278	
6	Pozostałe koszty	54,72	63	115,00%
7	Ubezpieczenie majątku	98,20	113	115,00%
8	Podatek od nieruchomości	2 525,64	2 906	
9	Wieczyste użytk. terenu	88,32	89	
10	Remonty	3 238,75	1 000	
11	czyszcz.dachu,rynien,rur spustowych	766,83	882	115,00%
12	Wodom.moduły radiowe	3,73	4	115,00%
13	Ochr.obiektu, monitoring	14,28	16	115,00%
14	Przegląd techniczny	27,24	31	115,00%
15	Opłata abonamentowa	15,23	18	115,00%
16	Dezynsekcja, deratyzacja	12,34	14	115,00%
17	Udrażnianie kanalizacji	0,00	1 000	115,00%
18	Wywóz nieczystości	1 195,72	1 375	115,00%
19	odśnież.dachów, usuw.sopli	0,00	1 000	115,00%
	RAZEM KOSZTY	11 358,31	12 050	106,09%

PLANY KOSZTY ZW. Z LOK. UŻYTKOWYMI Z ODRĘBNYM PRAWEM

Lp	Rodzaj Kosztów	Wykonanie	Plan	%
1	Energia elektryczna	415,11	479	115,50%
2	Konserw.i drobne napr.	927,57	1 113	120,00%
	- inst.wod-kan,c.o.gazowy	411,30	494	120,00%
	- dźwigów	89,12	107	120,00%
	- elektryczne	193,12	232	120,00%
	- ogólnobudowlane	230,05	276	120,00%
	- domofony	3,98	5	120,00%
3	Usługi kominiarskie	86,02	103	120,00%
4	Sprząt.nier.i wokół	8 320,77	9 985	120,00%
5	Utrzymanie zieleni	380,00	456	120,00%
6	Narzut kosztów Zarządu	11 885,58	11 389	
7	Ubezpieczenie majątku	1 535,11	1 773	115,50%
8	Remonty	12 658,47	5 000	
9	system GSM	27,77	32	115,50%
10	czyszcz.dachu,rynien,rur spustowych	11 440,10	13 213	115,50%
11	Dezynsekcja,deratyzacja	336,47	389	115,50%
12	Wodomierze	17,24	20	115,50%
13	Ochr.obiektu, monitoring	80,76	93	115,50%
14	Przegląd techniczny	685,16	791	115,50%
15	Amortyzacja	2,52	3	
16	Opłata abonamentowa	72,52	84	115,50%
17	Pozostałe koszty	4 313,28	4 982	115,50%
18	Udrażnianie kanalizacji	0,00	1 000	
19	Wywóz nieczystości	9 368,40	10 821	115,50%
20	odśnież.dachów, usuw.sopli	0,00	1 000	
	RAZEM KOSZTY	62 552,85	62 726	100,28%

PLANY KOSZTY ZW.Z EKSP. NIERUCHOM. GARAŻOWYCH

Lp	Rodzaj Kosztów	Wykonanie	Plan	%
1	Sprzątanie osiedla i wokół posesji	10 847,92	13 018	120,00%
2	Narzuty kosztów Zarządu	4 869,65	4 435	
3	Ubezpieczenie majątku	2 530,06	2 922	115,50%
4	Podatek od nieruchomości	7 892,67	9 050	
5	Wieczyste użytkowanie	1 593,48	1 594	
6	Utrzymanie zieleni	2 465,40	2 958	120,00%
7	Książeczki opłat	155,38	179	115,50%
8	Pozostałe koszty	761,95	880	115,50%
	Wymiana WLZ Wyczółkowskiego	15 600,22	0	
	RAZEM KOSZTY	46 716,73	35 037	75,00%

KOSZTY ZW.Z EKSP. I UTRZYM. DOMKÓW JEDNORODZ. I - XII 2023 100,00 %

Lp	Rodzaj Kosztów	Wykonanie	Plan	%
1	Narzuty kosztów Zarządu	119,20	120	
2	Podatek od nieruchomości	1355,4	1 545	
3	Opłata przekształceniowa	637,74	940	
	RAZEM KOSZTY	2 112,34	2 605	123,32%

KOSZTY OGÓLNOADMIN. ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI I - XII 2023 100,00 %

Lp	Rodzaj Kosztów	Wykonanie	Plan	%
1	Wynagrodzenia i ZUS	3 585 324,71	4 123 123	115,00%
2	Bezosobowy fund. płac	43 467,21	50 205	115,50%
3	Świadczenia dla pracown.	379 764,92	221 800	
4	Delegacje i ryczałty	20 460,61	23 000	
5	Materiały biurowe i PM	69 664,21	80 462	115,50%
6	Koszty biurowe	85 530,46	98 788	115,50%
7	Ubezpieczenie majątku	14 517,37	16 768	115,50%
8	Organy samorządowe	216 002,51	259 900	
9	Usługi	177 207,35	191 100	
10	Amortyzacja	1 843,88	1 545	
11	Pozostałe	77 789,99	89 847	115,50%
	RAZEM KOSZTY	4 671 573,22	5 156 538	110,38%

KOSZTY OGÓLNOGOSP. ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIAMI I - XII 2023 100,00 %

Lp	Rodzaj Kosztów	Wykonanie	Plan	%
1	Wynagrodzenia i ZUS	193 265,23	222 255	115,00%
2	Świadczenia dla pracown.	6 982,57	17 558	
3	Środki czystości, sprzęt	21 270,69	24 568	115,50%
4	Usługi remontowe i konserwacje	34 174,64	57 800	
5	Media	157 463,83	170 000	
6	Podatki i opłaty	32 848,78	35 920	
7	Amortyzacja budynku	9 664,08	9 665	
	RAZEM KOSZTY	455 669,82	537 766	118,02%
	OGÓLEM	5 127 243,04	5 694 304	111,06%

Opłaty na fundusz remontowy rok 2024

Lp.	Nieruchomości	stawki opłat na nieruch. wspólną	stawki opłat na cz. lokalowa	stawki na nier. wspólna od VII 2024	stawki opłat na cz. lokalową od VII
1	Broniewskiego 2-10	1,60	0,13	2,60	0,13
2	Broniewskiego 12-14	1,60		1,60	
3	Broniewskiego 26-30	2,60	0,13	3,60	0,13
4	Broniewskiego 35-43	2,40	0,13	3,60	0,13
5	Broniewskiego 40-46	1,60		2,60	
6	Broniewskiego 45-53	2,60		3,60	
7	Broniewskiego 48-50-52	1,60	0,13	2,60	0,13
8	Broniewskiego 54-56-58	1,60	0,13	3,00	0,13
9	Broniewskiego 55-63	2,60		2,60	
10	Broniewskiego 60-62-64	1,60		3,00	
11	Broniewskiego 65- 81	3,40		3,40	
12	Broniewskiego 87-89	2,60	0,13	3,00	0,13
13	Broniewskiego 91-93	3,50	0,13	3,50	0,13
14	Broniewskiego 95 – 105	3,00		3,00	
15	Chełmońskiego 1-3-5	1,60	0,13	1,60	0,13
16	Długa 7-7a-9	1,60	0,13	2,20	0,13
17	Długa 15-17	1,30		1,60	
18	Długa 25	1,60	0,13	2,60	0,13
19	Długa 37a-b-c	1,30	0,13	1,30	0,13
20	Długa 41-43-45-47	1,30	0,13	1,30	0,13
21	Dunikowskiego 1-3-5	2,60		3,20	
22	Dunikowskiego 2-4-6	3,00	0,13	3,60	0,13
23	Dunikowskiego 7-13	2,60		3,20	
24	Dunikowskiego 15-21	2,60		3,20	
25	Dunikowskiego 23	2,60	0,13	3,00	0,13
26	Dunikowskiego 28-30	2,60		3,00	
27	Dunikowskiego 33-35-37	1,60		3,20	
28	Miłosza 2	3,40	0,13	3,40	0,13
29	Miłosza 4	3,40	0,13	3,40	0,13
30	Miłosza 6	3,40	0,13	3,40	0,13
31	Główna 12-12a	1,60		1,60	
32	Główna 14-14a	1,60		1,60	
33	Hirszfelda 5– 11	2,60		3,60	
34	Hirszfelda 13	3,60	0,13	3,60	0,13
35	Hirszfelda 17	3,60	0,13	3,60	0,13
36	Kraśińskiego 1-9	2,00	0,13	2,00	0,13
37	Kraśińskiego 2	WM	0,40	WM	0,40
38	Kraśińskiego 4	WM	0,13	WM	0,13
39	Kraśińskiego 11-19	1,60		2,60	
40	Kraśińskiego 21-29	1,60		3,20	
41	Gajcego 19-21-23	2,10	0,13	2,10	0,13
42	Makuszyńskiego 1-9	2,10		3,00	
43	Makuszyńskiego 2-4	2,10	0,13	2,10	0,13
44	Makuszyńskiego 6-8	2,10	0,13	3,00	0,13

Sp.

45	Makuszyńskiego 21-29	3,00		3,00	
46	Makuszyńskiego 31-37	3,75	0,13	3,75	0,13
47	Malczewskiego 1-3-5	2,30	0,13	3,60	0,13
48	Malczewskiego 2-4-6	1,60		2,60	
49	Malczewskiego 7-9-11	2,00		2,50	
50	Malczewskiego 8-10-12	2,00		3,00	
51	Malczewskiego 16-18	1,30		2,00	
52	Malczewskiego 24-26	1,30	0,13	1,30	0,13
53	Malczewskiego 27-29-31	1,60		1,60	
54	Malczewskiego 33-35	1,30		1,30	
55	Malczewskiego 37	2,00		3,00	
56	Michałowskiego 1-3-5	3,60		3,60	
57	Michałowskiego 6-8	2,00		2,60	
58	Michałowskiego 10-12	3,20		3,20	
59	Mieszka I 2-4-6-8	3,60		3,80	
60	Mieszka I 34-36-38	3,00	0,13	3,00	0,13
61	Mieszka I 40-42-44	2,60	0,13	3,00	0,13
62	Nałkowskiej 4-14	1,30		2,80	
63	Nałkowskiej 16-26	2,10		2,10	
64	Nałkowskiej 23-25	2,40	0,13	2,40	0,13
65	Nałkowskiej 27-29	2,40	0,13	2,40	0,13
66	Nałkowskiej 31-33	3,30	0,13	3,60	0,13
67	Nałkowskiej 28	2,60	0,13	3,60	0,13
68	Nałkowskiej 30	3,60	0,13	3,60	0,13
69	Nałkowskiej 32	3,60	0,13	3,60	0,13
70	Nałkowskiej 34-40	3,40		3,40	
71	Norwida 1-3	1,60	0,13	2,60	0,13
72	Norwida 2-4-6	1,30	0,13	3,20	0,13
73	Norwida 5-7-9	1,60		1,60	
74	Piętnastolecia 8-14	1,60		2,60	
75	Kasztanowa 5-7	4,00	0,13	4,00	0,13
76	Kasztanowa 9-11-13	WM	0,00	WM	0,00
77	Ogrodowa 3-3c	3,60		3,60	
78	Łukasiewicza 1-7	1,60	0,13	1,60	0,13
79	Łukasiewicza 9-15	1,60	0,33	1,60	0,33
80	Łukasiewicza 17-23	WM	0,13	WM	0,13
81	Łukasiewicza 18-24	3,00	0,13	3,00	0,13
82	Łukasiewicza 25-31	WM	0,13	WM	0,13
84	Łukasiewicza 41-47	WM	0,00	WM	0,00
85	Łukasiewicza 42-48	2,60		3,00	
87	Łukasiewicza 50-56	2,30	0,13	2,30	0,13
88	Pionierów 22-28	2,50	0,13	2,50	0,13
89	Sikorskiego1	WM	0,13	WM	0,13
90	Sikorskiego2	WM	0,00	WM	0,00
91	Sikorskiego3	WM	0,13	WM	0,40
92	Słowackiego9-12	1,60	0,13	4,00	0,13
93	Słowackiego13-14	2,60	0,13	2,60	0,13
94	Słowackiego 15-16	1,60	0,13	2,60	0,13
95	Słowackiego17-20	2,60	0,13	4,00	0,13
96	Słowackiego21-22	1,60	0,13	2,00	0,13

Sp.

97	Słowackiego 23-24	1,60	0,13	2,00	0,13
98	Słowackiego 27-30	1,60	0,13	2,20	0,13
99	Słowackiego 25-26	3,00	0,13	3,00	0,13
100	Słowackiego 31-32	2,60	0,13	2,60	0,13

gp