Uchwała Nr 11/2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy
z dnia 28.04.2022 r.

w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego na 2022 r.

Na podstawie § 44 ust. 1 pkt. 1) oraz § 149 ust. 9 i 11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy uchwalonego Uchwałą nr 10/2018 Walnego Zgromadzenia z dnia 20 czerwca 2018 r. uchwala się, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się plan rzeczowo-finansowy na 2022 r. stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Plan remontów stanowi integralną część planu rzeczowo-finansowego

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
Halina Karasek

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Jan Piotrkowski

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ODBUDOWA"
w Nidzicy
13-100 Nidzica, ul. Kościuszki 2
tel./fax 89-625-31-74, 89-625-28-66
NIP 745-000-42-37, Reg. 000487769

Plan remontów na rok 2022

Lp.	Adres budynku/rodzaj remontu	Wartość	stan na 31.12.2021	naliczenie roczne
1	**Warszawska 14B**			
	remont klatek schodowych (malowanie, płytki, wiatrołapy)	126 000,00 zł	158 633,68 zł	30 097,68 zł
	wymiana okien w piwnicach	10 000,00 zł		
2	**Warszawska 14E**			
	budowa drogi ppoż	100 000,00 zł	154 790,63 zł	29 555,76 zł
	wymiana okien w piwnicach	5 000,00 zł		
3	**Warszawska 14F**			
	budowa drogi ppoż	100 000,00 zł	206 436,48 zł	36 378,96 zł
	wymiana okien w piwnicach	5 000,00 zł		
4	**Żeromskiego 4A**			
	docieplenie dachu	500 000,00 zł	183 260,36 zł	23 969,28 zł
5	**Mickiewicza 19**			
	ocieplenie stropu piwnic. Wymiana drzwi zewnętrznych do wiatrołapu, wymiana okien w piwnicach	150 000,00 zł	79 305,14 zł	22 035,84 zł
6	**1 Maja 25A**			
	dach nad usługami wraz z balkonami i dociepleniem ściany południowej	200 000,00 zł	54 721,94 zł	12 324,96 zł
	wymiana okien w piwnicach	10 000,00 zł		
7	**Kościelna 1**			
	wymiana okien w piwnicach	13 000,00 zł	58 609,38 zł	47 308,92 zł
8	**Kościelna 3**			
	wymiana okien w piwnicach	13 000,00 zł	139 258,57 zł	47 308,92 zł
9	**Słowackiego 2**			
	wymiana okien w piwnicach	12 000,00 zł	182 023,24 zł	35 888,64 zł
10	**Traugutta 3**			
	wymiana okien w piwnicach	8 000,00 zł	- 4 090,18 zł	14 113,20 zł
11	**Kościuszki 4**			
	wymiana okien w piwnicach	7 000,00 zł	27 426,47 zł	25 963,80 zł
12	**Kościuszki 5**			
	wymiana okien w piwnicach	10 000,00 zł	139 397,69 zł	24 935,88 zł
13	**Kościuszki 5A**			
	wymiana okien w piwnicach	10 000,00 zł	46 614,95 zł	24 935,88 zł
14	**Kościuszki 5B**			
	wymiana okien w piwnicach	10 000,00 zł	129 022,43 zł	25 963,80 zł
15	**Kościuszki 5C**			
	wymiana okien w piwnicach	10 000,00 zł	148 740,04 zł	2 596,80 zł
16	**Kościuiszki 39**			
	wymiana okien na klatce schodowej	3 000,00 zł	- 33 167,73 zł	8 539,68 zł
	wymiana okien w piwnicach	3 500,00 zł		
17	**Kościuszki 38A**			
	wymiana okien w piwnicach	5 000,00 zł	- 34 866,15 zł	14 443,68 zł
18	**Kościuszki 40**			
	wymiana okien w piwnicach	5 000,00 zł	- 30 025,27 zł	14 443,68 zł
19	**1 Maja 22**			
	wymiana okien w piwnicach	10 000,00 zł	126 721,94 zł	31 910,40 zł
20	**1 Maja 22B**			
	wymiana okien w piwnicach	8 000,00 zł	48 055,53 zł	22 779,12 zł
21	**Aleja Wojska Polskiego 11A**			
	wymiana okien w piwhicach	6 000,00 zł	9 539,62 zł	14 951,64 zł
22	**Warszawska 10**			
	wymiana okien w piwnicach	6 000,00 zł	91 872,79 zł	26 038,08 zł
23	**Warszawska 12**			
	wymiana okien w piwnicach	10 000,00 zł	155 832,46 zł	28 673,76 zł
24	**Warszawska 12A**			
	wymiana okien w piwnicach	10 000,00 zł	64 688,42 zł	29 741,04 zł

25	**Warszawska 12B** wymiana okien w piwnicach	10 000,00 zł	275 026,13 zł	41 400,00 zł
26	**Warszawska 14** wymiana okien w piwnicach	5 000,00 zł	98 773,87 zł	14 134,92 zł
27	**Warszawska 14A** wymiana okien w piwnicach	10 000,00 zł	166 058,50 zł	25 767,12 zł
28	**Warszawska 14C** wymiana okien w piwnicach	10 000,00 zł	164 773,00 zł	35 772,48 zł
29	**Warszawska 14D** wymiana okien w piwnicach	10 000,00 zł	83 655,14 zł	28 782,00 zł
30	**Warszawska 27A** wymiana okien w piwnicach	10 000,00 zł	90 619,53 zł	34 749,24 zł
31	**Rataja 9** malowanie klatek	100 000,00 zł	- 339 569,43 zł	52 453,08 zł
	Razem remonty planowane	1 520 500,00 zł		
32	Dofinansowanie stolarki okiennej	2 000,00 zł		
33	Remonmty nieprzewidziane	100 000,00 zł		
	Razem wartość	1 622 500,00 zł		

PREZES ZARZĄDU
Piotr Kuriata

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ODBUDOWA"
w Nidzicy
13-100 Nidzica, ul. Kościuszki 2
NIP: 745-000-12-57

PLAN RZECZOWO-FINANSOWY SM "ODBUDOWA" W NIDZICY NA 2022 R.

I PLAN ZATRUDNIENIA - OGÓŁEM

15 osób

w tym:	
* Zarząd	1 plus 1 nieetatowy członek Zarządu
* dział księgowości	5
* dział członkowsko - mieszkaniowy	1
* administracja biura i zasobów, dział techniczny	3
* konserwatorzy	5

II PLANOWANA ŚREDNIOROCZNA POWIERZCHNIA ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI

	m^2	
OGÓŁEM	**81 132,64**	
* LOKALE MIESZKALNE	74 561,31	(wyodrębnienia 698 szt 36.451,88 m2)
* LOKALE UŻYTKOWE	6 571,33	(39 szt 762,40 m2)
w tym :		
* garaże	2 764,89	(37 szt 686,07 m2)
* lokale usługowe /sklepy/	3 428,44	(2 szt o pow. 76,33 m2)
* biuro	378,00	

III FUNDUSZ PŁAC

	2020	2021	PLAN NA 2022	zmiana %
* ADMINISTRACJA	430 323,12	468 559,48	532 310,16	13,61
* KONSERWATORZY DZ.TECH.	488 803,72	451 789,74	534 286,52	18,26
RAZEM FUNDUSZ OSOBOWY	**919 126,84**	**920 349,22**	**1 066 596,68**	15,89
FUNDUSZ BEZOSOBOWY	17 667,88	19 609,35	59 000,00	200,88
RAZEM FUNDUSZ PŁAC	**936 794,72**	**939 958,57**	**1 125 596,68**	19,75

IV KOSZTY OGÓLNE SPÓŁDZIELNI

	2020	2021	2022	
			PLAN	zmiana %
Osobowy fundusz płac	430 323,12	468 559,48	532 310,16	13,61
Bezosobowy fundusz płac	17 667,88	19 609,35	39 000,00	98,88
Składki ZUS	80 740,13	86 670,47	110 978,80	28,05
Świadczenia urlopowe	11 626,95	10 851,82	11 640,79	7,27
Szkolenia	5 971,50	1 455,15	7 500,00	415,41
Koszty BHP	619,16	18,36	2 000,00	10 793,25
Podróże służbowe	242,39	0,00	1 000,00	100,00
Materiały	13 758,02	12 416,83	15 000,00	20,80
Centralne ogrzewanie	21 810,71	22 488,52	23 000,00	2,27
Energia elektryczna	8 626,66	9 726,05	10 000,00	2,82
Zimna woda	1 071,84	5 561,50	1 200,00	-78,42
Amortyzacja	125 614,58	59 648,66	59 650,00	0,00
Usługi obce	37 180,62	52 809,05	77 000,00	45,81
Podatki i opłaty	9 132,00	9 132,00	9 132,00	0,00
Pozostałe koszty	24 284,68	13 158,54	20 000,00	51,99
RAZEM	**788 670,24**	**772 105,78**	**919 411,75**	**19,08**

V KOSZTY EKSPLOATACJI	2020	2021	2022	
			PLAN	zmiana %
Osobowy fundusz płac	488 803,72	451 789,74	534 286,52	18,26
Bezosobowy fundusz płac	0,00	0,00	20 000,00	
Składki ZUS	81 937,96	80 923,45	100 236,69	23,87
Świadczenie urlopowe	10 851,82	12 402,08	13 303,76	7,27
Szkolenia	3317,5	981,77	5000,00	409,28
Koszty BHP	2 846,16	2 483,57	4 500,00	81,19
Podróże służbowe	470,39	0,00	1 000,00	
Materiały	47 630,31	38 412,91	50 000,00	30,16
Usługi porządkowe	259 830,12	266 034,69	270 000,00	1,49
Pozostałe usługi	120 058,58	115 376,46	153 000,00	32,61
Podatki i opłaty	167 686,00	164 764,00	167 088,00	1,41
Amortyzacja	70 308,83	69 813,13	70 500,00	0,98
Ubezpieczenie majątku	37 314,48	42 910,00	46 229,00	7,73
Pozostałe koszty	1 060,00	1 506,43	5 000,00	231,91
Narzut kosztów ogólnych	788 670,24	772 105,78	919 411,75	19,08
Odpis na fundusz remontowy	1 704 555,93	1 733 645,40	1 733 792,40	0,01
Odpis na fundusz celowy	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	**3 785 342,04**	**3 753 149,41**	**4 093 348,12**	9,06

VI KOSZTY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI (rozliczane do wysokości zaliczek)

WODA I ODBIÓR ŚCIEKÓW	1 096 173,05	1 053 824,18	1 109 400,00	5,27
DOMOFONY	30 342,00	30 458,00	30 576,00	0,39
CENTRALNE OGRZEWANIE	2 467 611,00	2 742 918,41	2 750 000,00	0,26
CIEPŁA WODA	20 606,93	17 538,70	25 000,00	42,54
WYWÓZ NIECZYSTOŚCI	596 448,00	579 456,00	696 960,00	20,28
ENERGIA ELEKTRYCZNA	76 716,11	79 167,25	85 000,00	7,37
WODY Z NIERUCHOMOŚCI	7 561,35	18 811,56	19 244,02	2,30
RAZEM	**4 295 458,44**	**4 522 174,10**	**4 716 180,02**	4,29

KOSZTY OGÓŁEM	**8 080 800,48**	**8 275 323,51**	**8 809 528,14**	6,46

VII PRZYCHODY 2022

Planowane przychody — PLAN

nr konta księg.	wartość w zł
701 (Lokale mieszkalne)	7 790 775,48
702 (Lokale mieszkalne w najmie)	18 451,92
704 (Garaże)	74 974,95
705 (Lokale użytkowe własnościowe)	35 609,55
707 (Lokale użytkowe w najmie)	809 678,84
708 (Pożytki)	70 946,53
709 (Usługi - pozost. działalność)	24 025,70
	8 824 462,97

p.o. GŁÓWNY KSIĘGOWY
Monika Ostrowska