

**RADA NADZORCZA
NAUCZYCIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

81-881 Sopot ul. Kolberga 9

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

UCHWAŁA Nr 5 /2023

Rady Nadzorczej Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z siedzibą w Sopocie z dnia 27.04.2023r.

w przedmiocie przyjęcia planu gospodarczego na 2023r.

Na podstawie § 33 ust 1 pkt. 1 Statutu Rada Nadzorcza Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia przyjąć plan gospodarczy na rok 2023.

Załącznik: projekt planu gospodarczego NSM na rok 2023 z dnia 17.04.2023r.


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 17.04.2023 r.

Stowarzyszenie Mieszkańców
ul. Łokietka 47C, Sopot 81-700
tel. 71 73 51 51, fax 71 73 51 95
NIP 606020-10-91

RADA NADZORCZA
Nauczycielskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej

Zarząd Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sopocie przedkłada projekt planu gospodarczego na 2023 rok, który został opracowany na podstawie faktycznego wykonania kosztów i przychodów za okres IV kwartałów 2022 r.

Na potrzeby projektu planu gospodarczego na rok 2023, zgodnie z zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą założeniami do opracowanego planu gospodarczego na rok 2023 Uchwałą nr 61/2022 z dnia 24.11.2022r. Przyjęto zasadę wzrostu kosztów eksploatacyjnych w oparciu o planowany wzrost inflacji która średniorocznie będzie kształtowała się na poziomie 15%, wzrostu najniższego wynagrodzenia o 15,95 % od stycznia oraz 19,60% od lipca i wzrost funduszu płac o 17,77% w skali roku.

W zakresie przychodów do planu przyjęto na 2023 r. następujące stawki eksploatacyjne:

- opłatę eksploatacyjną lokali mieszkalnych na osiedlu Brodwinio od 01.02.2023r.dla:

- członków Spółdzielni, którym przysługuje własnościowe i lokatorskie prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności do lokalu z 0,80 zł/m² na 0,92 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 2,17 zł/m² na 2,50 zł/m² p.u.m.

- opłatę eksploatacyjną lokali mieszkalnych i stawkę eksploatacyjną garaży na ul. Łokietka 47C od 01.02.2023r. dla:

- właścicieli lokali mieszkalnych będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności do lokalu z 2,50 zł/m² na 2,88 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 3,08 zł/m² na 3,54 zł/m² p.u.m.

- właścicieli garaży stawka z kwoty netto 0,74 zł/m² + VAT 23%, brutto 0,91 zł/m² na kwotę netto 0,75 zł/m² + VAT 23%, brutto 1,04 zł/m²

- stawkę eksploatacyjną za miejsce postojowe w garażoparkingu i garaże na osiedlu Brodwinno od 01.02.2023r. dla:

- właścicieli miejsc postojowych w garażoparkingu będących członkami Spółdzielni

z kwoty netto 67,64 + VAT 23% , brutto 83,20 zł

na kwotę netto 77,79 + VAT 23%, brutto 95,68 zł

- właścicieli miejsc postojowych w garażoparkingu nie będących członkami Spółdzielni

z kwoty netto 137,33 + VAT 23% , brutto 168,92 zł

na kwotę netto 157,33 + VAT 23%, brutto 194,24 zł

- właścicieli garaży będących członkami Spółdzielni

z kwoty netto 2,79 zł/m² + VAT 23%, brutto 3,43 zł/m²

na kwotę netto 3,21 zł/m² + VAT 23% , brutto 3,95 zł/m²

- opłaty korespondencyjnej 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 2023r. przedstawia **Tabela nr I.**

Zaplanowane koszty stanowią kwotę 16 206 467,23zł oraz przychody w kwocie 16 206 467,23. Z przytoczonych danych wynika, że na 2023 r. założeniem działalności jest pokrycie kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych zyskami z działalności gospodarczej.

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

Tabela nr 1. W projekcie planu na 2023 rok założono, że zmiany opłat niezależnych od spółdzielni będą pokrywane przez mieszkańców. W związku ze wzrostem podatku od nieruchomości oraz kosztów związanych z ubezpieczeniem planuje się wzrost stawek opłat niezależnych.

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

Tabela nr 2. Koszty eksploatacji (stawka eksploatacyjna) zaplanowano na 2023r. ogółem na kwotę 2 854 750,81zł. Powyższa kwota nie zawiera kosztów pracy konserwatorów. Prace konserwatorskie zostały zlecone firmie

zewnątrznej.

Na podstawie & 33 ust 1 pkt.1 Statutu, Rada Nadzorcza Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sopocie na posiedzeniu w dniu 24.11.2022r.

Uchwałą nr 61/2022 postanowiła przyjąć założenia do opracowania projektu planu gospodarczego na rok 2023 w sprawie wzrostu o 14% funduszu płac w stosunku do planu roku 2022.

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

Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych osiedla Brodwinno finansowane będą

z pomieszczeń gospodarczych, opłat korespondencyjnych oraz ze stawki eksploatacyjnej lokali mieszkalnych czyli 0,80 zł/m², 0,92 zł/m², 2,17zł/m², 2,50zł/m²

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 2023r zakresie przychodów z tytułu najmu lokali użytkowych. Przychody zostały ustalone wg stawek obowiązujących na dzień sporządzania planu, za wyjątkiem umów, które gwarantują zmianę stawki eksploatacyjnej w 2023 roku.

W planie przyjęto przychody wg stawek najmu lokali użytkowych, zgodnie z zawartymi umowami.

W 2023 roku planuje się dofinansować z lokali użytkowych działalność kulturalną Spółdzielni w wysokości 28 200,00 zł.

Zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych, która obliuguje do opodatkowania dochodów z lokali użytkowych szacuje się, że Spółdzielnia za 2023 rok będzie zobowiązana odprowadzić do urzędu skarbowego podatek dochodowy w wysokości 210 720,00 zł.

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

Koszty działalności garażoparkingu wyniosą kwotę 122 000,00zł.

W ramach środków zgromadzonych na funduszu remontowym będą przeprowadzane niezbędne prace remontowe 3 000,00zł.

Planowane prace do wykonania w 2023 r – garażoparking.

1. Zbieranie środków na przeprowadzenie remontu.

Tabela nr 5. prezentuje działalność garaży.

Planuje się, że koszty i przychody wyniosą 5 955,03 zł. Stawka opłat eksploatacyjnych została podwyższona dla właścicieli garaży będących członkami Spółdzielni z kwoty netto 2,79 zł/m² + VAT 23%, brutto 3,43 zł/m² na kwotę netto 3,21 zł/m² + VAT 23% , brutto 3,95 zł/m²

Tabela nr 6. przedstawia działalność na dźwigach osiedla Brodwinno. W planie na 2023 r. uwzględniono nowe stawki opłat zł/osobę. 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 2023 zakłada się poziom kosztów porównywalny z planem na rok 2022 w wysokości 40 032,00zł. Zaplanowano, że działalność OCK zostanie dofinansowana z lokali użytkowych w wysokości 28 200,00zł.

Tabela nr 8. Fundusz Remontowy Os. Brodwinno. W projekcie planu na 2023 r. zakłada się, że przychody funduszu remontowego wyniosą 1 650 134,88zł. Stawka odpisu na fundusz remontowy na Osiedlu Brodwinno wynosi 1,65 zł/m² p.u.m. i obowiązuje w podanej wysokości od 01.10.2022r., Powyższa kwota w całości zostanie przeznaczona na remonty nieruchomości budynkowych w 2023 roku. Szczegółowy projekt planu rzeczowego niezbędnych remontów nieruchomości budynkowych na osiedlu Brodwinno na rok 2023 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 2023 w kwocie 250 185,47 zł. Wzrost do planu roku poprzedniego planuje się na około 7%. W ramach funduszu remontowego w 2023 zostanie wykonana bieżąca konserwacja oraz gromadzenie środków na docieplenie kolejnej ściany.

**Przedstawiając projekt planu gospodarczego na 2023 rok,
opracowany na podstawie zatwierdzonych przez Radę
Nadzorcą założeń do opracowanego planu,
Zarząd wnosi do Rady Nadzorczej o jego akceptację.**

Z-ca Prezesa
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Irena Dąbkowska

[Signature]
Przewodnicząca Rady Nadzorczej

**Zbiorcze zestawienie planowanych kosztów i przychodów na 2023 rok
Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi oraz działalność gospodarcza
Projekt Planu na 2023 r.**

w zł **TABELA nr I**

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty planowane na 2023 r.	Przychody planowane na 2023 r.	Wynik planowany na 2023 r.
1	2	3	4	5
1	Eksploata. lokali mieszkalnych	12 487 340,56	12 487 340,56	
	Lok. mieszkalne tab 1	9 632 589,75	9 730 149,87	-97 560,12
	Lok. miesz. stawka eksplo tab 2	2 854 750,81	2 757 190,69	97 560,12
2	Podatek dochodowy lok. użytkowe	210 720,00		
	Lokale użytkowe tab 3	2 833 334,17	3 044 054,17	
3	Garazoparking tab 4	122 000,00	122 000,00	
4	Eksploatacja garaży tab 5	5 955,03	5 955,03	
5	Eksploatacja dźwigów tab 6	260 000,00	260 000,00	
		-28 200,00	-28 200,00	
6	Działalność Klubu Osiedl tab 7	40 032,00	40 032,00	
7	Lok miesz Łokietka 47 tab 10	250 185,47	250 185,47	
8	Pozostałe koszty i przychody	25 100,00	25 100,00	
	OGÓLEM	16 206 467,23	16 206 467,23	

Sopot, dnia 17-04-2023 r.

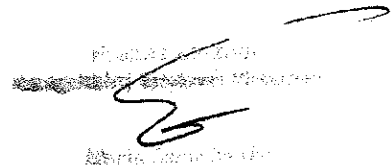


Z-ca Prezesa
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

irena Dąbrowska



Przewodnicząca Zarządu
Związku Mieszkańców Osiedla
Mieszkańców Osiedla



EKSPLOATACJA LOKALI MIESZKALNYCH OSIEDLE BRODWINO

PLAN 2023 r. projekt

Tabela nr 1
w zł

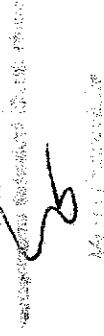
LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN 2022 r.		Wykonanie 2022-12-31		PLAN 2023 r.		Wykonanie 2022-12-31		PLAN 2023r.		%	
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	9:8	9:7
1	KOSZTY												
1	Woda i kanalizacja	1 251 200,00	1 177 983,48	1 352 560,63	115%	1 251 200,00	108%	1 177 983,48	1 352 560,63	115%	108%		
2	Wyrzószt nieczystości	956 000,00	1 016 869,03	1 169 865,42	115%	956 000,00	122%	1 020 551,39	1 171 797,11	115%	123%		
3	Odpis na remontowy	1 873 271,00	1 537 612,19	1 765 486,32	115%	1 873 271,00	94%	1 537 612,19	1 765 486,32	115%	94%		
4	Wodomierze/ podzielniki	335 664,00	334 900,36	384 532,59	115%	335 664,00	0%	334 900,36	384 532,59	115%	0%		
5	Konserwacja domofonów	16 000,00	22 415,42	25 737,39	115%	21 100,00	161%	22 380,00	25 696,72	115%	122%		
6	Anteny	20 600,00	21 402,12	24 573,91	115%	20 600,00	119%	21 249,61	24 398,80	115%	118%		
7	Energia elektryczna	148 200,00	104 405,27	119 878,13	115%	148 200,00	81%	104 405,27	119 878,13	115%	81%		
8	Wieczyste użytkowanie	307 000,00	309 522,05	355 393,22	115%	316 300,00	116%	360 105,98	413 473,66	115%	131%		
9	Ubezpieczenie	37 500,00	44 149,80	50 692,80	115%	50 000,00	135%	50 031,57	57 446,25	115%	115%		
10	Podatek od nieruchomości gr.	137 320,00	103 418,88	118 745,56	115%	133 000,00	86%	130 426,65	149 755,88	115%	113%		
11	CO i CW	4 186 800,00	3 714 617,47	4 265 123,78	115%	4 186 800,00	102%	3 714 617,47	4 265 123,78	115%	102%		
	RAZEM 1 - 11	9 269 555,00	8 389 296,07	9 632 589,75	115%	9 292 135,00	104%	8 474 263,95	9 730 149,87	115%	105%	84 967,88	97 560,12

Wynik za 2022 r.

Planowany wynik na 2023 r.

Z-ca Prezesa
Nauczytelkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Irena Białowska



KOSZTY EKSPLOATACJI NSM

PLAN 2023 r. projekt

Tabela nr 2
w zł

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN 2022 r.		Wykonanie 2022-12-31		PLAN 2023 r.		%	
		1	2	3	4	poz 4:3	poz 4:2	5	6
1	Wynagrodzenia osobowe	1 523 611,60	1 079 789,90	1 736 917,22	161%	114%			
2	Wynagrodzenia bezosobowe	60 784,56	62 770,49	69 294,40	110%	114%			
3	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	176 472,00	175 987,93	208 000,00	118%	118%			
4	Narzut na wynagrodzenia ZUS	242 280,86	227 727,87	276 200,18	121%	114%			
5	Mater. środ. Czyst., zarówki, paliwo	112 906,32	54 431,88	62 498,68	115%	55%			
6	Odpis na ZFSS	24 500,00	24 962,77	28 662,25	115%	117%			
7	Pozostałe koszty-w tym usł.firm zew.	300 186,00	567 726,17	473 178,08	83%	158%			
	Razem 1-7 / dotyczy opt. eksploatacji	2 440 741,34	2 193 397,01	2 854 750,81	130%	117%			
	Finansowanie :	Plan 2022r	wykonanie za 2022r	Plan finansowania 2023r	4:3	4:2			
8	z lokali użytkowych	1 401 157,34	320 766,75	1 562 196,86	487%	111%			
9	z lokali mieszk.stawka eksp. 0,70zł/m ² /0,77/m ²	772 662,00	776 679,00	891 782,83	115%	115%			
10	z lokali mieszk.stawka eksp. 1,90zł/m ² /2,09zł/m ²	68 167,00	65 125,77	74 777,41	115%	110%			
11	z lokali mieszk.częściowo Lokietka 47 C	15 000,00	15 000,00	17 223,00	115%	115%			
12	z pomieszczeń gospodarczych	56 000,00	60 819,45	69 832,89	115%	125%			
13	z garażoparkingu i garaży	25 000,00	26 425,04	30 341,23	115%	121%			
14	z opłaty korespondencyjnej 6.50zł	11 800,00	15 021,36	13 476,35	90%	114%			
15	różnica / lok mieszkalne Tabela nr 1	22 580,00		97 560,12	0%	432%			
16	dofinansowanie z odsetek	68 375,00			0%	0%			
	OGÓLEM poz /8 - 16 /	2 440 741,34	1 279 837,37	2 757 190,69	215%	113%			

Sopot, dnia 17-04-2023 r.

Z-ca Prezesa
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkanłowej

Irena Dąbrowska

LOKALE UŻYTKOWE NSM OGÓŁEM

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	Plan 2022r.		Wykonanie 2022-12-31		Plan 2023r.		%		Plan 2022r.		Wykonanie 2022-12-31		%	
		2	KOSZTY	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
1	Eksploatacja razem stawki najmu														
2	Eksploatacja najem parking stizez.														
3	Eksploatacja wynajem gruntu Ciesz 2-4														
4	Eksploatacja wynajem gruntu - reklamy														
5	Eksploatacja okablowanie internet Brodow.														
6	Eksploatacja - koszty lokali użytkowych	622 600,00		615 060,84	706 212,66	115%	113%	0	0,00						
7	Energia elektryczna	92 360,00		124 314,26	142 737,93	115%	155%	92 360,00	124 314,26	142 737,93					
8	Wież. użytk. nieruch. gruntowych	97 000,00		97 143,36	111 540,01	115%	115%	97 000,00	118 690,80	136 510,42					
9	Podatek od nieruchomości	189 600,00		227 426,28	261 130,85	115%	138%	189 600,00	206 608,38	237 572,20					
10	Woda i kanalizacja	35 000,00		36 434,66	41 834,28	115%	120%	35 000,00	36 434,66	41 834,28					
11	Remonty lokale użytkowe	80 000,00		94 494,87	108 499,01	115%	136%	0	0,00	0,00					
12	Ubezpieczenie mienia	7 300,00		12 202,68	14 011,12	115%	192%	0	20,40	23,42					
13	Centralna ogrzewania i w.	212 160,00		361 360,57	414 914,21	115%	196%	212 160,00	361 360,57	414 914,21					
14	Pozostałe koszty/przychody - odsetki	46 000,00		116 809,74	134 120,94	115%	292%	4 000,00	2 136,75	2 453,42					
15	Odświeżanie-Akcja zima														
	Razem /1-15/ w z1.	1 392 020,00		1 685 247,26	1 935 000,91	115%	140%	2 610 120,00	2 651 153,25	3 044 054,17					
	dofinansowanie do klubu OCK	28 200,00		10 070,36	28 200,00	280%	100%	28 200,00	10 070,36	28 200,00					
	dofinansowanie lok. mieszkalnych Brodowino	966 561,00		771 843,63	780 000,00	101%	81%								
	podatek dochodowy	233 339,00		183 412,00	210 720,00										

Finansowanie z dochodu lokali na 2023r.

Eksploatacja lok. mieszkalne	655 984,00
Osiedlowe Centrum Kultury	28 200,00
Podatek dochodowy	210 720,00
Pozostałe koszty/przychody - odsetki	14 149,20
Razem w z1	1 109 053,20

Zestawienie kosztów eksploatacji na 2023r.

Narzut kosztów ogólnego zarządzania	380 664,30
Wynagrodzenia osobowe	273 556,76
Wynagrodzenia bezosobowe	11 892,80
Narzut na wynagrodzenia ZUS	40 000,00
Razem w z1	706 212,86

Informacje dodatkowe

Przychody razem	3 044 054,17 zł
Koszty razem	1 935 000,91 zł
Różnica dochód brutto	1 109 053,26 zł
Podatek 19%	210 720,00 zł

Z-ca Prezesa
Naczelniciej Spółdzielni Mieszkaniowej

Irena Bączkowska

GARAŻOPARKING OSIEDLE BROWINO

PLAN 2023 r. projekt

Tabela nr 4

w zł

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN 2022 r.	Wykonanie 2022-12-31	PLAN 2023 r.	% poz. 4:3	% poz. 4:2
	1	2	3	4	5	6
	KOSZTY					
1	Wynagrodzenia osobowe	547,04	421,55	623,63	148%	114%
2	Wynagrodzenia bezosobowe	3 682,00	3 428,53	4 197,48	122%	114%
3	Narzuły na wynagrodzenia ZUS	1 052,00	730,36	1 199,28	164%	114%
4	Materiały, środki czystości	900,00	72,00	1 124,80	1562%	125%
5	Energia elektryczna	2 575,00	1 713,61	2 500,00	146%	97%
6	Koszty ogólne spółdzielni	25 000,00	25 000,00	28 000,00	112%	112%
7	Pozostałe koszty	3 615,96	1 971,29	3 799,09	193%	105%
8	Zirna woda i kanalizacja	190,00	0,00	0,00		0%
9	Podatek od nieruchomości, wliczone uż	28 002,00	28 336,80	30 556,72	108%	109%
10	Fundusz remontowy	5 275,00	9 164,86	50 000,00	546%	948%
	Razem koszty /1-10/	70 839,00	70 839,00	122 000,00	172%	172%
	PRZYCHODY					
11	Oplata eksploatacyjna - stawka*	70 839,00	70 839,00	122 000,00	172%	172%
	Razem przychody	70 839,00	70 839,00	122 000,00	172%	172%

* opl. eksploatacyjna od 01.01.2023 r. do 31.01.2023

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

* opl. eksploatacyjna od 01.02.2023 r.

wynosi 77,79 zł / szt. netto tj. brutto 95,69zł -członek

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

tj. 168,92zł brutto nieczłonek

* opl. eksploatacyjna od 01.02.2023 r.

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

FUNDUSZ REMONTOWY 2023 r.

BO na 01.01.2023 r.

Przychody

Remonty i konserwacje

Planowane remonty w 2023 roku :

Gimnastyczne środki na remont

2 276,00 zł

50 000,00 zł

3 000,00 zł

Sopot, dnia 17-04-2023 r.

Z-ca Prezesa
Nauczyielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Anna Rąbko wska

GARAŻE OSIEDLE BROWINO

PLAN 2023 r. projekt

Tabela nr 5

w zł

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN 2022 r.	Wykonanie 2022-12-31	PLAN 2023 r.	%	
					poz. 4:3	poz.4:2
		2	3	4	5	6
1	Koszty energii elektrycznej	400,00	539,09	540,00	100%	135%
2	Koszty ogólne spółdzielni	1 900,00	1 425,04	1 900,00	133%	100%
3	Pozostałe koszty- ubezpieczenie	105,00	120,00	135,60	113%	129%
4	Podatek od nieruchomości, wieczyste uż	2 777,00	2 829,00	3 379,43	119%	122%
	Razem koszty 1-4	5 182,00	4 950,12	5 955,03	120%	115%
5	Przychody	5 182,00	5 181,63	5 955,03	115%	115%
	Razem przychody 5	5 182,00	5 181,63	5 955,03	115%	115%

Sopot, dnia 17-04-2023 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 01.02.2023r - nadal

Z-ca Prezesa
 Należności Spółdzielni Mieszkaniowej

[Podpis]
 Inga Kłobrowaska

[Podpis]
 2023.04.17

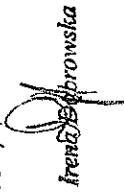
DŹWIGI OSIEDLE BRODWINO

PLAN 2023 r. projekt

Tabela nr 6
w zł

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN 2022 r.	Wykonanie 2022-12-31	PLAN 2023 r.	%	
					poz. 4:3	poz. 4:2
	1	2	3	4	5	6
	KOSZTY					
1	Energia elektryczna	98 300,00	46 230,95	72 300,00	156%	74%
2	Konserwacje-drobne naprawy, monitoring	142 000,00	135 105,67	142 000,00	105%	100%
3	Ubezpieczenie	5 700,00	6 024,12	6 700,00	111%	118%
4	Dozór Techniczny	32 000,00	38 747,35	39 000,00	101%	122%
	RAZEM KOSZTY	278 000,00	226 108,09	260 000,00	115%	94%
	PRZYCHODY					
5	Przychody z lok mieszkalnych	278 000,00	250 787,46	260 000,00	104%	94%
	RAZEM PRZYCHODY	278 000,00	250 787,46	260 000,00	104%	94%

Sopot, dnia 17-04-2023 r.

Z-ca Prezesa
Nauczyielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Irena Brodowska

Działalność OCK wraz z salą przy Bibliotece
OSIEDLE BROWINO

PLAN 2023 r. projekt

Tabela nr 7

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN 2022 r.		Wykonanie 2022-12-31		PLAN 2023 r.		%	
		1	2	3	4	poz 4:3	poz.4:2	5	7
	KOSZTY								
1	Wynagrodzenie osobowe	4 050,20		2 818,08	4 617,23	164%	114,00%		
2	Wynagrodzenia bezosobowe	3 787,20		3 784,75	4 317,41	114%	114,00%		
3	Narzuły na wynagrodzenia ZUS	1 104,60		1 104,60	1 259,24	114%	114%		
4	Fundusze ZFSS	370,00		0,00	370,00		100%		
5	Materiały, środki czystości	800,00		2 959,57	800,00	27%	100%		
6	Koszt utrzymania OCK	29 420,00		19 823,50	28 168,12	142%	96%		
7	Pozostałe koszty- ubezp. przegl.	500,00		180,00	500,00	278%	100%		
	RAZEM KOSZTY	40 032,00		30 670,50	40 032,00	131%	100%		
	PRZYCHODY				0,00				
8	Wpływy z zajęć		732,00	0,00	732,00		100%		
9	Wynajem sali		900,00	10 400,14	10 400,00	1156%	1156%		
10	Dofinans. Merkus, z lok. Użytk. i		38 400,00	10 200,00	28 900,00	283%	100%		
	RAZEM PRZYCHODY		40 032,00	20 600,14	40 032,00	194%	100%		

Sopot, dnia 17-04-2023 r.

Koszty utrzym: plan 2023 r.

energia ciepła	13 738,71
pod od nieruchomości	6 670,08
en.elekt.	1 007,52
woda i kanalizacja	287,08
przeeglady i inne koszty	5 517,69
w. użytk.	947,04
Razem zł	28 168,12

Z-ca Prezesa
Nauczyielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Renata Dobrowolska

FUNDUSZ REMONTOWY OS.BRODWINO
LOKALE MIESZKALNE

Tabela nr 8

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN PO KOREKCJE		Wykonanie remontów		Plan na 2023
		2022	2	2022	3	
	1				4	
	Tworzenie funduszu					
1	BO lokale mieszkalne	1 063 804,26		1 063 804,26		696 675,36
2	Odpis lokale mieszkalne *	1 537 602,00		1 537 612,19		1 650 134,88
3	Wynik finansowy z lat poprzednich			1 129,68		0,00
4	Odpis celowy na wymianę podzielników	335 664,00		334 900,36		
	Razem fundusz remontowy poz 1 - 4	2 937 070,26		2 937 446,49		2 346 810,24
	Wykonanie funduszu / remonty /					
5	Remonty główne	2 262 158,26		1 897 250,75		1 846 387,08
6	Pozostałe remonty	339 248,00		213 210,82		358 939,00
7	Koszty wymiany wodomierzy	48 749,71		43 045,23		5 704,48
8	Koszt wymiany podzielników	335 664,00		199 120,68		135 779,68
9	Kary umowne			-68 811,12		
	Razem wykonane remonty poz 5 - 8	2 650 176,97		2 283 816,36		2 346 810,24

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

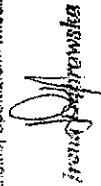
*opłata FR 1,65zł/m² obowiązuje od 01.10.2022r

Sopot 17.04.2023

Sporządziła:



Z-ca Prezesa
Naczelniczki Sekcji Mieszkanowej



Irmina Szymonowicz

PLAN RZECZOWY REMONTÓW NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWYCH 2023

Tab.9

WYSZCZEGÓLNIENIE NIERUCHOMOŚCI	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
K 2A,B,C,D	161 985,60	124 800,96	150 538,00	8 313,12	8 313,12	35 600,00	35 640,00	4 100,00	23 330,00	23 330,00	23 330,00	9 865,71	510,46	11 173,14	279 190,43	7 596,13	
K 4A,B,C,D	-78 254,34	124 839,36		9 823,20	9 823,20	1 200,00	35 640,00	4 100,00	22 730,00	22 730,00	9 865,71	286,83	10 313,46	94 089,20	-47 504,18		
K 6A,B,C,D	67 674,93	125 027,64		11 501,76	11 501,76	1 200,00	35 640,00	4 100,00	22 730,00	22 730,00	9 865,71	93,79	10 379,52	95 620,78	97 081,79		
K 12A,B,C,D	-29 156,13	125 268,60		8 313,12	8 313,12	35 600,00	35 640,00	4 100,00	23 330,00	23 330,00	9 865,72	295,65	11 377,44	93 055,24	3 057,23		
K 14 A,B,C,D	189 406,24	124 771,92		8 313,12	8 313,12	35 600,00	35 640,00	4 100,00	23 330,00	23 330,00	9 865,72	509,28	10 567,98	128 641,93	185 536,23		
K 16A,B,C,D	363 683,52	119 214,36		8 866,80	8 866,80	1 200,00	35 640,00	4 100,00	22 730,00	22 730,00	9 865,72	511,05	10 924,38	128 046,10	354 851,78		
K 18A,B,C,D	-184 821,44	119 430,12		4 156,56	4 156,56	300,00	35 640,00	4 100,00	19 743,00	130 000,00	1 200,00	523,16	6 235,20	165 356,92	-52 396,02		
C 10	34 409,38	78 611,52		4 156,56	4 156,56	300,00	35 640,00	4 100,00	19 743,00	19 743,00	1 200,00	95,92	5 858,46	34 553,94	178 705,19		
C 12	134 593,61	78 665,52		4 156,56	4 156,56	300,00	35 640,00	4 100,00	19 743,00	19 743,00	1 200,00	95,91	6 357,24	33 852,71	-9 055,66		
C 14	-53 936,15	78 733,20		4 156,56	4 156,56	300,00	35 640,00	4 100,00	19 743,00	19 743,00	1 200,00	95,91	6 357,24	33 852,71	-9 055,66		
C 18	74 331,79	78 682,20		4 156,56	4 156,56	300,00	35 640,00	4 100,00	19 743,00	19 743,00	1 200,00	95,91	6 357,24	33 852,71	-9 055,66		
K 17	77 247,01	78 697,56	151 053,72	4 156,56	4 156,56	300,00	35 640,00	4 100,00	19 743,00	19 743,00	1 200,00	95,91	6 357,24	33 852,71	-9 055,66		
K 19	-5 667,08	78 738,96		4 156,56	4 156,56	300,00	35 640,00	4 100,00	19 743,00	19 743,00	1 200,00	95,91	6 357,24	33 852,71	-9 055,66		
K 23	-130 612,18	78 675,72		4 448,40	4 448,40	300,00	35 640,00	4 100,00	19 743,00	19 743,00	1 200,00	95,91	6 357,24	33 852,71	-9 055,66		
K 25	52 244,27	78 676,20		4 156,56	4 156,56	300,00	35 640,00	4 100,00	19 743,00	19 743,00	1 200,00	95,91	6 357,24	33 852,71	-9 055,66		
K 29	99 768,60	78 707,76	239 120,00	4 448,40	4 448,40	300,00	35 640,00	4 100,00	19 743,00	19 743,00	1 200,00	95,91	6 357,24	33 852,71	-9 055,66		
K 31	-76 232,27	78 593,28		4 448,40	4 448,40	300,00	35 640,00	4 100,00	19 743,00	19 743,00	1 200,00	95,91	6 357,24	33 852,71	-9 055,66		
razem	696 675,36	1 650 134,88	550 711,72	105 915,36	105 915,36	149 000,00	213 840,00	60 700,00	358 939,00	130 000,00	2 400,00	69 900,00	110 320,00	5 704,48	135 779,68	2 346 810,24	-0,00

* - ceny przed przetargiem
K2A -winda

Z-ca Prezesa
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

[Podpis]
Irenek Zajączkowska

[Podpis]
Krzysztof...

PLAN 2023 r. projekt
BUDYNEK ul. ŁOKIETKA 47 C

Tabela nr 10

EKSPLLOATACJA - LOKALE MIESZKALNE
GARAŻE, LOKAL UŻYTKOWY

LP	Wyszczególnienie	PLAN 2022r.	Wykonanie 2022-12-31	PLAN 2023 r.	%	PLAN 2022 r.	Wykonanie 2022-12-31	PLAN 2023 r.	%
1		2	3	4	5	6	7	8	9
		KOSZTY			14:3/	14:2/	PRZYCHODY		10
1	Wynagrodzenia osób	30 499,58	14 705,56	34 769,52	236,42%	114,0%			10
2	Narzuły na wynagrz ZUS	2 998,20	1 593,47	3 417,95	214%	114%			10
3	Materiały śr. czyst. zarów	150,00	80,00	150,00	188%	100%			10
4	Odpisy na Zr-SS	300,00	328,15	330,00	101%	110%			10
5	Koszty ogólne spółdzielni	15 000,00	15 000,00	15 000,00	100%	100%			10
6	Poz.koszty-w tym ust.firm.zew.	17 052,22	22 612,81	22 500,00	100%	132%			10
7	Eksplloatacja sławka	0,00							
8	Razem 1-7	66 000,00	54 320,99	76 167,47	140%	115%	66 000,00	55 781,55	137%
9	Woda i kanalizacja	26 803,00	20 827,70	26 803,00	129%	100%	26 803,00	20 841,14	129%
10	Wydóz nleczystości	16 500,00	17 813,85	18 000,00	101%	109%	16 500,00	17 835,28	101%
11	Odpisy na fun remontowy	41 152,00	41 152,08	41 152,00	100%	100%	41 152,00	41 152,08	100%
12	Konserwacja domofony	250,00	323,94	285,00	88%	114%	250,00	285,00	100%
13	Konserwacja anten	270,00	96,96	155,00	151%	58%	270,00	156,00	100%
14	Energia elektryczna	2 644,00	1 914,93	2 644,00	138%	100%	2 644,00	757,17	349%
15	Podatek od nieruchomości	3 478,00	2 998,08	3 478,00	116%	100%	3 478,00	3 042,23	114%
16	Ubezpieczenie majątku	1 160,00	1 247,40	1 500,00	120%	129%	1 160,00	1 024,80	146%
17	Pozostałe przych-odset.	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	
	Koszty energii cieplnej	75 300,00	77 219,43	80 000,00	104%	106%	75 300,00	77 219,43	104%
Ogółem 1-17		233 557,00	217 916,36	250 186,47	115%	107%	233 557,00	218 094,68	115%

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

FUNDUSZ REMONTOWY 2023 r.

Planowane remonty w 2023 roku:

bieżące konserwacje, gromadzenie finansów na remont ściany

Sopot, dnia 17-04-2023 r.

Z-ca Prezesa

Nauczycielskiej Sportowej Mieszkanowej

Irena Rydyńska



