

**Uchwała nr 06/2023**  
**Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA”**  
**z dnia 27 lutego 2023 r.**

W sprawie: przyjęcia Wykonania Planu Gospodarczo-Finansowego SM „POLNA” za 2022 rok.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA” działając w trybie § 4 pkt. 2 Regulaminu Zarządu, w głosowaniu jawnym (3 głosy za), postanawia:

**§ 1**

W oparciu o par. 49 ust. 1 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA”, przyjęc Wykonanie Planu Gospodarczo-Finansowego SM „POLNA” za 2022 rok w kwotach:

<b>Środki pieniężne na przełomie roku 2022/2023</b>		<b>1 902 119,96 zł</b>
w tym	Środki na rachunkach bankowych na przełomie roku	1 889 119,20 zł
	w tym	
	Fundusz udziałowy na przełomie roku	14 564,35 zł
	Fundusz remontowy na przełomie roku	977 916,40 zł
	Kaucje gwarancyjne na przełomie roku	232 699,06 zł
	Środki w kasie na przełomie roku	13 000,76 zł

<b>Wpływy w 2022 roku</b>		<b>1 426 553,63 zł</b>
w tym	Przychody od lokali mieszkalnych (bez funduszu remontowego)	370 492,66 zł
	Wpłaty na fundusz remontowy (LM)	6 454,68 zł
	Przychody od lokali użytkowych (bez funduszu remontowego)	1 022 548,79 zł
	Wpłaty na fundusz remontowy (LU1)	140,28 zł
	Kaucje złożone w 2022 r.	22 436,04 zł
	Odsetki bankowe oraz od lokat	179,90 zł
	Odsetki od lokali użytkowych i mieszkalnych	84,81 zł
	Wpływy pozostałe	4 216,47 zł

<b>Wydatki poniesione w 2022 roku</b>		<b>1 256 372,06 zł</b>
1.	K1. Eksploatacja i konserwacja	597 095,30 zł
2.	K2. Podatki	231 515,74 zł
3.	K3. Media	383 769,38 zł
4.	K4. Instalacja domofonowa + TV	6 534,00 zł
5.	K5. Dźwigi	37 457,64 zł
6.	K6. Rezerwa	0,00 zł



<b>Przepływ środków na funduszu remontowym w 2022 roku</b>		
1.	Środki na przełomie roku 2021/22	1 104 655,10 zł
2.	Wpłaty na fundusz remontowy (LM+LU1) w 2022 r.	6 594,96 zł
3.	Remonty / inwestycje zrealizowane w 2022 rok	133 333,66 zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		<b>977 916,40 zł</b>

<b>Przepływ środków na Funduszu Udziałowym w 2022 roku</b>		
1.	Środki na przełomie roku 2021/22	25 227,70 zł
2.	Udziały zwrócone w 2022 roku	10 663,35 zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		<b>14 564,35 zł</b>

<b>Zestawienie środków finansowych na koniec 2022 roku</b>		
	ŚRODKI OBROTOWE DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY	726 947,06 zł
	FUNDUSZ REMONTOWY DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY	977 916,40 zł
	FUNDUSZ UDZIAŁOWY DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY	14 564,35 zł
	KAUCJE DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (E)	232 699,06 zł
	<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>(-) 50 006,91 zł</b>
	<b>RAZEM DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY</b>	<b>1 902 119,96 zł</b>

## § 2

W celu dokonania rozliczenia kosztów utrzymania nieruchomości, na podstawie wykonania planu gospodarczo-finansowego, ustala się poniższe stawki opłat za użytkowanie lokali za 2022 rok.

Lp.	Tytuł	Jednostka	Stawka*
1.	Eksploatacja podstawowa - lokale mieszkalne	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	3,55
	Eksploatacja podstawowa - lokale użytkowe	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	59,56
2.	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	0,39
3.	Podatek od nieruchomości LM (kwota z deklaracji) (dotyczy lokali nie uwłaszczonych)	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	0,11
7.	Centralne ogrzewanie lokali mieszkalnych (liczona od powierzchni ogrzewanej)	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	1,91
	Centralne ogrzewanie lokali użytkowych (liczona od powierzchni ogrzewanej)	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc	4,35
8	Cyrkulacja CW	Licznik CW/mie.	7,72
9	Podgrzanie CW	m <sup>3</sup>	19,63
8.	Dźwig	os./miesiąc	28,64
10.	Domofon	Przyłącze/mieś.	6,56
11.	Konserwacja instalacji telewizji cyfrowej i satelitarnej	Przyłącze/mieś.	3,71

\* Podane powyżej stawki jednostkowe mogą ulec zmianie po przyjęciu sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie.

## § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
.....  
Maciej Wróblewski  
Prezes Zarządu

  
.....  
Iwona Korn  
Członek Zarządu

  
.....  
Andrzej Boratyński  
Członek Zarządu

Załączniki:

- Wykonanie Planu Gospodarczo-Finansowy za 2021 rok.
- Szczegółowy wykaz kosztów eksploatacji i konserwacji w 2021 roku (Poz. K1 wykonania).
- Rozliczenie mediów za 2022 rok (lokale mieszkalne).
- Wynikowe stawki czynszowe za 2022 rok.





Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

## WYKONANIE PLANU GOSPODARCZO-FINANSOWEGO ZA ROK 2022

METODA MEMORIAŁOWA

STAN NA DZIEŃ

27.02.2023

### A. Zestawienie środków finansowych

L.P.	2021/2022		2022/2023	
	Brutto		Brutto	
1.	<b>Środki pieniężne na przełomie roku</b>			
	1 986 250,77 zł		1 902 119,96 zł	
	Środki na rachunkach bankowych na przełomie roku			
	1 982 026,99 zł		1 889 119,20 zł	
	w tym	25 227,70 zł	14 564,35 zł	
	Fundusz udziałowy na przełomie roku			
	Fundusz remontowy na przełomie roku			
	Kaucje gwarancyjne na przełomie roku			
	307 312,84 zł		232 699,06 zł	
	4 223,78 zł		13 000,76 zł	
	PLAN		WYKONANIE	
2.	1 585 440,30 zł		1 426 553,63 zł	
	<b>Wpływy w 2022 roku</b>			
	344 650,00 zł		370 492,66 zł	
	Wpływy od lokali mieszkalnych (bez funduszu remontowego)			
	-		6 454,68 zł	
	Wpłaty na fundusz remontowy (LM)			
	1 237 694,00 zł		1 022 548,79 zł	
	Wpływy od lokali użytkowych (bez funduszu remontowego)			
	-		140,28 zł	
	Wpłaty na fundusz remontowy netto (LU1)			
3 096,30 zł		22 436,04 zł		
Kaucje złożone w 2022 r.				
-		179,90 zł		
Odsetki bankowe oraz od lokat				
-		84,81 zł		
Odsetki od lokali użytkowych i mieszkalnych				
-		4 216,47 zł		
Wpływy pozostałe				



### B. Zestawienie środków obrotowych

(Prezentowane w zestawieniu kwoty nie uwzględniają Funduszu Remontowego, Funduszu Udziałowego oraz Kaucji)

L.P.	PLAN	WYKONANIE
1.	585 796,49 zł	585 796,49 zł
2.	1 582 344,00 zł	1 397 522,63 zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		
	<b>2 168 140,49 zł</b>	<b>1 983 319,12 zł</b>

### C. Zestawienie środków na funduszu remontowym

L.P.	PLAN	WYKONANIE
1.	1 019 671,03 zł	1 104 655,10 zł
2.	- zł	6 594,96 zł
3.	- zł	- zł
4.	438 000,00 zł	133 333,66 zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		
	<b>581 671,03 zł</b>	<b>977 916,40 zł</b>

### D. Zestawienie środków na funduszu udziałowym

L.P.	PLAN	WYKONANIE
1.	25 227,70 zł	25 227,70 zł
2.	- zł	10 663,35 zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		
	<b>25 227,70 zł</b>	<b>14 564,35 zł</b>

### E. Kaucje

L.P.	PLAN	WYKONANIE
1	94 250,96 zł	94 250,96 zł
	- zł	- zł
	87 750,06 zł	- zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		
	<b>213 061,88 zł</b>	<b>138 448,10 zł</b>
2	31 483,74 zł	22 436,04 zł
	28 387,44 zł	97 049,82 zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		
	<b>222 659,08 zł</b>	<b>232 699,06 zł</b>



Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

### F. Zestawienie wydatków

L.P.	PLAN	WYKONANIE
1.	650 543,52 zł	597 095,30 zł 92%
2.	230 000,00 zł	231 515,74 zł 101%
3.	405 609,01 zł	383 769,38 zł 95%
4.	7 500,00 zł	6 534,00 zł 87%
5.	22 500,00 zł	37 457,84 zł 166%
6.	100 000,00 zł	- zł 0%
<b>SUMA</b>		<b>1 416 152,53 zł</b>

PLAN	WYKONANIE
581 671,03 zł	977 916,40 zł 168%
25 227,70 zł	14 564,35 zł 58%
222 659,08 zł	232 699,06 zł 105%
<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	
-	50 006,91 zł
<b>1 581 545,76 zł</b>	<b>1 902 119,96 zł</b> 120%





# Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

## WPLYWY

### P 1. Wpływy - lokale mieszkalne (BRUTTO)

a. przychody - eksploatacja (kwoty planowane w zaokrągleniu do 10,00 zł)

Lp.	Tytuł	Plan			Rocznie	WYKONANIE	
		JM	Stawka	Ilość			
1.	Eksploatacja podstawowa	zł/m <sup>2</sup>	3,00	4302,40	154 890,00 zł	152 304,96 zł	98%
2.	Fundusz remontowy	zł/m <sup>2</sup>	0,00	4302,40	- zł	6 454,68 zł	
3.	Zmniejszenie obciążenie lokalu mieszkalnego, Członka Spółdzielni kosztami eksploatacji.	zł/m <sup>2</sup>	-3,00	3933,93	141 620,00 zł	140 672,54 zł	99%
4.	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	gosp.	1,00	68 - plan (75 - wykonanie)	820,00 zł	900,00 zł	110%
5.	Podatek od nieruchomości (dotyczy wyłącznie lokali nie uwłaszczonych)	zł/m <sup>2</sup>	0,07	1692,60 - P (1445,90 - W)	1 420,00 zł	1 168,56 zł	82%
6.	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m <sup>2</sup>	0,30	4302,40	15 490,00 zł	18 328,80 zł	118%
6.1.	Rozliczenie En. el. części wspólnej 2021				-	4 169,25 zł	89%
7.	Centralne ogrzewanie	zł/m <sup>2</sup>	2,30	4094,20	113 000,00 zł	100 717,32 zł	89%
7.1.	Rozliczenie CO 2021					25 779,72 zł	89%
8.	Dźwig	os.	20,00	99	23 760,00 zł	21 162,40 zł	89%
8.1.	Rozliczenie Dźwig 2021					9 403,68 zł	97%
9.	Wywóz nieczystości	gosp.	85,00	68	69 360,00 zł	5 136,00 zł	82%
10.	Domofon	przyłącze	6,50	80	6 240,00 zł	2 323,08 zł	101%
10.1.	Rozliczenie Domofon 2021					948,00 zł	101%
11.	Konservacja instalacji telewizji cyfrowej i satelitarnej	przyłącze	1,00	78	940,00 zł	48,00 zł	109%
11.1.	Rozliczenie konserwacja instalacji TV-SAT 2021					-	
				<b>SUMA</b>	<b>244 300,00 zł</b>	<b>266 887,41 zł</b>	<b>109%</b>

b. Wpływy za wodę i odprowadzenie ścieków - wg wodomierzy (kwoty planowane w zaokrągleniu do 10,00 zł)

Lp.	Tytuł	Stawka	PLAN		WYKONANIE		
			Zużycie mies. m <sup>3</sup>	Miesięcznie	Rocznie		
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków - zł/m <sup>3</sup>	9,85	430,00	4 240,00 zł	50 880,00 zł	49 840,63 zł	98%
1.1.	Rozliczenie Dostawa wody 2021					41,71 zł	
2.	Podgrzanie wody - zł/m <sup>3</sup>	17,70	180,00	3 190,00 zł	38 280,00 zł	34 829,54 zł	91%
2.1.	Rozliczenie Podgrzanie wody 2021					11 303,13 zł	
3.	Cyrkulacja CW - zł/licznik CW	7,40	126	932,40 zł	11 190,00 zł	10 732,20 zł	96%
3.1.	Rozliczenie Cyrkulacja CW 2021					3 312,72 zł	
				<b>SUMA</b>	<b>100 350,00 zł</b>	<b>110 059,93 zł</b>	<b>110%</b>
				<b>P1 łącznie (a + b)</b>	<b>344 650,00 zł</b>	<b>376 947,34 zł</b>	<b>109%</b>

Wykonanie Planu Gospodarczo-Finansowego za rok 2022 przyjęte uchwałą Zarządu 06/2023 z dnia 27.02.2023 r.

Strona 4 z 8



# Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

## P.2. Wpływ od lokali użytkowych i lokali gospodarczych stanowiących własność SMP

### a1. wpływ z tytułu najmu

Lp.	Tytuł najmu	Pow. umowa (m <sup>2</sup> )	Plan		WYKONANIE		
			Netto	VAT	Brutto	Brutto	%
1	Lokali użytkowych stanowiących własność SM Polna	464,60	880 000,00 zł	202 400,00 zł	1 082 400,00 zł	868 333,96 zł	80%
2	Pomieszczeń gospodarczych wynajmowanych Członkom Spółdzielni	93,50	10 000,00 zł	2 300,00 zł	12 300,00 zł	15 174,72 zł	123%
	<b>SUMA</b>	<b>558,10</b>	<b>890 000,00 zł</b>	<b>204 700,00 zł</b>	<b>1 094 700,00 zł</b>	<b>883 508,68 zł</b>	<b>81%</b>

### a2. wpływ (zaliczki) od lokalu LU1 członka SM "Polna"

Lp.	Tytuł	Stawka	Ilość	Plan	WYKONANIE	
1	Eksploatacja podstawowa	70,00	116,90	98 196,00 zł	98 195,04 zł	100%
2	Fundusz remontowy	0,00	116,90	- zł	172,56 zł	
	w tym podatek VAT 23%				32,28 zł	
3	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	1,00	1	12,00 zł	12,00 zł	100%
4	Podatek od nieruchomości LU	1,99	116,90	2 792,00 zł	2 795,28 zł	100%
5	Energia elektryczna części wspólnej	0,30	116,90	421,00 zł	491,76 zł	117%
6	Centralne ogrzewanie LU	5,20	116,90	7 295,00 zł	6 591,18 zł	90%
	<b>SUMA</b>			<b>108 716,00 zł</b>	<b>108 290,10 zł</b>	<b>100%</b>

### b. Wpływ z awarii i odprowadzenie ścieków - wg wodomierzy

Lp.	Tytuł	Stawka	Zużycie/Ilość	Plan	WYKONANIE	
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	9,85	750,00	7 390,00 zł	6 397,77 zł	87%
2.	Podgrzanie wody	17,70	200,00	3 540,00 zł	4 025,71 zł	114%
3.	Cyrkulacja CW	7,40	10	888,00 zł	1 000,93 zł	113%
	<b>SUMA</b>			<b>11 818,00 zł</b>	<b>11 424,41 zł</b>	<b>97%</b>

### c. Wpływ z tytułu wywozu nieczystości stałych

Lp.	Tytuł	Miesięcznie	Plan	WYKONANIE	
1.	Wywóz nieczystości stałych od lokali użytkowych	1871,43	22 460,00 zł	19 498,16 zł	87%
	<b>SUMA</b>		<b>22 460,00 zł</b>	<b>19 498,16 zł</b>	<b>87%</b>
	<b>P2 łącznie ( a1 + a2 + b + c )</b>		<b>1 237 694,00 zł</b>	<b>1 022 721,35 zł</b>	<b>83%</b>





Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

## WYDATKI

### K1. Wydatki na eksploatację i konserwację

Lp.	Tytuł	Plan	WYKONANIE
1.	Wynagrodzenia	289 033,52 zł	289 324,71 zł 102%
2.	Administracja	77 500,00 zł	76 893,64 zł 99%
3.	Księgowość	105 600,00 zł	62 400,00 zł 59%
4.	Ubezpieczenie	13 010,00 zł	12 997,00 zł 100%
5.	Koszty biurowe + inspektor IODO	10 000,00 zł	13 041,52 zł 130%
6.	Usługi informatyczne i koszty sądowe	33 250,00 zł	32 707,78 zł 98%
7.	Usługi prawne i koszty sądowe	40 000,00 zł	26 418,25 zł 66%
8.	Utrzymanie czystości (COVID-19)	26 000,00 zł	2 213,36 zł 9%
9.	Koszty ogólne	20 550,00 zł	12 871,62 zł 63%
10.	Utrzymanie zieleni i terenu zewnętrznego	15 000,00 zł	16 727,22 zł 112%
11.	Przebiegi obowiązujące	11 600,00 zł	36 520,99 zł 315%
12.	Materiały i biżące prace konserwacyjne	15 000,00 zł	14 979,21 zł 100%
	<b>SUMA</b>	<b>650 543,52 zł</b>	<b>597 095,30 zł 92%</b>

### K2. Wydatki z tytułu podatków

Lp.	Tytuł	Plan	WYKONANIE
1.	Oплата przekształceniowa za wieczyste użytkowanie gruntu (obciąża tylko lokale użytkowe LU)	3 000,00 zł	2 969,74 zł 99%
	Podatek od nieruchomości grunty i budynki (obciąża nie uwłaszczone LM i LLU)	17 000,00 zł	16 986,00 zł 100%
2.	w tym		1 950,00 zł
	Lokale mieszkalne nie uwłaszczone (stan na 01.01.2022)	1445,90 m2	15 036,00 zł
	Lokale użytkowe	576,40 m2	
3.	Podatek dochodowy od osób prawnych	60 000,00 zł	38 974,00 zł 65%
4.	Podatek VAI	150 000,00 zł	172 586,00 zł 115%
	<b>SUMA</b>	<b>230 000,00 zł</b>	<b>231 515,74 zł 101%</b>



Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

### K3. Wydatki na media

Lp.	Tytuł	Plan	WYKONANIE
1.	Energia ciepła	234 229,01 zł	213 255,70 zł
	Energia ciepła CO - koszty zmienne	140 232,52 zł	116 715,48 zł
	Energia ciepła CO - koszty stałe	39 045,37 zł	34 965,01 zł
	Energia ciepła CW - koszty zmienne	49 909,36 zł	58 338,73 zł
1.	Energia ciepła CW - koszty stałe (MZ + OP)	5 041,76 zł	4 503,98 zł
	Abonament - BEŚ (podnosi koszty CO)		492,00 zł
	Przychody z tytułu uzyskania ŚWIADCTWA ENERGETYCZNEGO (obniża koszty CO)		1 759,45 zł
	Energia elektryczna i konserwacja	20 000,00 zł	24 567,13 zł
2.	Energia elektryczna	17 500,00 zł	19 613,42 zł
	BIURO	1 500,00 zł	1 676,29 zł
	HYDROWEZEŁ	5 000,00 zł	2 733,52 zł
	Koszty bez odnawialnych źródeł energii (OZE)		14 419,12 zł
	w tym		11 685,60 zł
	Koszt pokryty przez instalacje fotowoltaiczną Nowowiejska7 (OZE)	11 000,00 zł	15 203,61 zł
3.	Woda i ścieki		36 724,22 zł
	w tym		21 520,61 zł
	Konservacja	2 500,00 zł	4 953,71 zł
	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków LU	58 760,00 zł	61 192,79 zł
4.	Wydów nieczystości stałych		84 753,76 zł
	Wydów nieczystości LM	22 460,00 zł	15 852,16 zł
	Wydów nieczystości ADM	69 360,00 zł	67 150,00 zł
SUMA		405 609,01 zł	383 769,38 zł

### K4. Wydatki na instalacje domofonowa + TV

Lp.	Tytuł	Plan	WYKONANIE
1.	Instalacja domofonowa	6 500,00 zł	6 534,00 zł
2.	Instalacja TV/SAT	1 000,00 zł	3 520,80 zł
SUMA		7 500,00 zł	6 534,00 zł

Wykonanie Planu Gospodarczo-Finansowego za rok 2022 przyjęte uchwałą Zarządu 06/2023 z dnia 27.02.2023 r.

Strona 7 z 8





# Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

## K5. Wydatki na dźwigi

Lp.	Tytuł	Plan	WYKONANIE
1.	Serwis dźwigiw	16 000,00 zł	26 126,64 zł 163%
2.	Coroczny dobór techniczny dźwigiw	2 500,00 zł	2 330,00 zł 93%
3.	Energia elektryczna	4 000,00 zł	9 001,00 zł 225%
SUMA		22 500,00 zł	37 457,64 zł 166%

## K6. Rezerwa na inne nieprzewidziane wydatki

Lp.	Tytuł	Plan	WYKONANIE
1.	Rezerwa	100 000,00 zł	- zł 0%
SUMA		100 000,00 zł	- zł 0%

## Remonty i modernizacje 2022

Lp.	Tytuł	Plan	WYKONANIE
1.	Remont balkonów i elewacji cz. niskiej	250 000,00 zł	- zł 0%
2.	Suszenia w.cz. wysokiej - robocizna	50 000,00 zł	- zł 0%
2.a.	Suszenia w.cz. wysokiej - materiały i wyposażenie	10 000,00 zł	- zł 0%
3.	Kontynuacja wymiany żeliwnych pionów kanalizacyjnych	110 000,00 zł	92 512,80 zł 84%
4.	Modernizacja rowerowni na XII p.	10 000,00 zł	6 044,00 zł 60%
5.	Rozbudowa rowerowni w bramie	8 000,00 zł	6 001,17 zł 75%
6.	Rewitalizacja terenów zielonych		17 990,74 zł
7.	Modernizacja oświetlenia części wspólnych		10 784,95 zł
SUMA		438 000,00 zł	133 333,66 zł 30%

Wydatki pokrywane z przytłoków (nadwyżki bilansowej) wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni

PREZES ZARZĄDU  
S.M. „POLNA”

*Maciej Wróblewski*

CZŁONEK ZARZĄDU  
S.M. „POLNA”

*Iwona Korn*

CZŁONEK ZARZĄDU  
S.M. „POLNA”

*Andrzej Boratyński*





# Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

## Szczegółowy wykaz wydatków na eksploatację i konserwację zawartych w pozycji "K1" wykonania planu

Lp.	Tytuł	Plan	WYKONANIE	
			zł	%
<b>1.</b>	<b>Wynagrodzenia</b>	<b>283 033,52 zł</b>	<b>289 324,71 zł</b>	<b>102%</b>
1.1.	Gospodarz domu	53 000,00 zł	50 946,46 zł	96%
	Wynagrodzenie	45 000,00 zł	43 200,00 zł	96%
	ZUS pracodawcy	8 000,00 zł	7 746,46 zł	97%
1.2.	Zastępstwo urlopowe za gospodarza domu	2 500,00 zł	4 640,00 zł	186%
1.3.	Zarząd SM	179 933,52 zł	193 213,65 zł	107%
	W tym			
	Prezes Zarządu	71 973,36 zł	77 285,43 zł	107%
	Członek Zarządu	53 980,08 zł	57 964,11 zł	107%
	Członek Zarządu	53 980,08 zł	57 964,11 zł	107%
1.4.	Rada Nadzorcza SM	47 600,00 zł	40 524,60 zł	85%
	w tym			
	Przewodniczący RN	8 400,00 zł	9 030,00 zł	108%
	Z-ca Przew.RN	8 400,00 zł	- zł	0%
	Sekretarz RN	8 400,00 zł	9 030,00 zł	108%
	Członek RN	8 400,00 zł	9 030,00 zł	108%
	Członek RN	8 400,00 zł	9 030,00 zł	108%
	ZUS pracodawcy	5 600,00 zł	4 404,60 zł	79%
<b>2.</b>	<b>Administracja</b>	<b>77 500,00 zł</b>	<b>78 893,64 zł</b>	<b>99%</b>
2.1.	Administrator	77 500,00 zł	76 893,64 zł	99%
<b>3.</b>	<b>Księgowość</b>	<b>105 600,00 zł</b>	<b>62 400,00 zł</b>	<b>59%</b>
3.1.	Bieżąca obsługa	57 600,00 zł	62 400,00 zł	108%
3.2.	Korekta księgowiń za lata 2017-2019 wykonanych przez CI&DM	38 000,00 zł	- zł	0%
3.3.	Wykonanie Sprawozdania Finansowego za 2020 r.	12 000,00 zł	- zł	0%
<b>4.</b>	<b>Ubezpieczenie:</b>	<b>13 010,00 zł</b>	<b>12 997,00 zł</b>	<b>100%</b>
4.1.	Majątkowe SM	5 900,00 zł	5 891,00 zł	100%
4.2.	Skarbowe Zarządu	6 100,00 zł	6 096,00 zł	100%
4.3.	OC Zarządu SM	1 010,00 zł	1 010,00 zł	100%
<b>5.</b>	<b>Koszty biura spółdzielni</b>	<b>10 000,00 zł</b>	<b>13 041,62 zł</b>	<b>130%</b>
<b>6.</b>	<b>Usługi informatyczne + IODO</b>	<b>33 250,00 zł</b>	<b>32 707,78 zł</b>	<b>98%</b>
6.1.	Inspektor IODO	20 000,00 zł	19 188,00 zł	96%
6.2.	Administrator IT	6 500,00 zł	6 402,77 zł	98%
6.3.	Obsługa strony www	2 000,00 zł	2 325,28 zł	116%
6.4.	Domena www.polna54.pl	250,00 zł	179,56 zł	72%
6.5.	S.Bit (S.Net + S.Fin + S.Czyn)	4 500,00 zł	4 912,15 zł	109%
<b>7.</b>	<b>Usługi prawne i koszty sądowe</b>	<b>40 000,00 zł</b>	<b>26 418,26 zł</b>	<b>66%</b>
<b>8.</b>	<b>Utrzymanie czystości (COVID-19)</b>	<b>28 000,00 zł</b>	<b>2 213,36 zł</b>	<b>8%</b>
8.1.	Środki do utrzymania czystości	6 000,00 zł	2 213,36 zł	37%
8.2.	Zapobieganie epidemii COVID-19	20 000,00 zł	- zł	0%
<b>9.</b>	<b>Koszty ogólne</b>	<b>20 550,00 zł</b>	<b>12 871,62 zł</b>	<b>63%</b>
9.1.	Usługi telekomunikacyjne	4 500,00 zł	3 682,18 zł	82%
9.2.	Opłaty bankowe i opłaty pocztowe	2 500,00 zł	2 025,80 zł	81%
9.4.	Krajowa Rada Spółdzielcza	550,00 zł	550,00 zł	100%
9.6.	Organizacja WZC	3 000,00 zł	- zł	0%
9.7.	Koszty nieprzewidziane	10 000,00 zł	6 613,64 zł	66%
<b>10.</b>	<b>Utrzymanie zieleni i terenu zewnętrznego</b>	<b>15 000,00 zł</b>	<b>16 727,22 zł</b>	<b>112%</b>
10.1.	Zieleń	5 000,00 zł	5 537,22 zł	111%
10.2.	Czyszczenie terenu zewnętrznego (brama, kostka brukowa i inne)	10 000,00 zł	11 190,00 zł	112%
<b>11.</b>	<b>Przeglądy obowiązkowe</b>	<b>11 600,00 zł</b>	<b>36 520,89 zł</b>	<b>315%</b>
11.1.	Gazowy	2 000,00 zł	977,85 zł	49%
11.2.	Kominiarski	4 500,00 zł	2 273,04 zł	51%
11.3.	P.Poż	600,00 zł	194,50 zł	31%
11.2.	Ogólnobudowlany	2 500,00 zł	2 400,00 zł	96%
11.3.	Inne	2 000,00 zł	1 000,00 zł	50%
11.3.	5-cio letni przegląd elektryczny	2 000,00 zł	30 585,00 zł	1529%
<b>12.</b>	<b>Bieżące prace konserwacyjne (usługi + materiały)</b>	<b>15 000,00 zł</b>	<b>14 978,21 zł</b>	<b>100%</b>
	<b>SUMA</b>	<b>660 643,52 zł</b>	<b>597 095,30 zł</b>	<b>92%</b>

PREZES ZARZĄDU  
S.M. „POLNA”

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU  
S.M. „POLNA”

Iwona Korn

CZŁONEK ZARZĄDU  
S.M. „POLNA”

Andrzej Boratyński

Wykonanie Planu Gospodarczo-Finansowego za rok 2022 przyjęte uchwałą Zarządu 06/2023 z dnia 27.02.2023 r.



# Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 11 28 15



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

L.p.				Stawka z wykonania w 2022
1.	Eksploatacja podstawowa i utrzymanie nieruchomości		m <sup>2</sup>	3,55
1.1.	Eksploatacja podstawowa LU		m <sup>2</sup>	59,56
5.	Podatek od nieruchomości LM (Z DEKLARACJI)		m <sup>2</sup>	0,11
	Podatek od nieruchomości LU (ZALICZKA)		m <sup>2</sup>	
6.	Podatek od nieruchomości LU (Z DEKLARACJI)		m <sup>2</sup>	2,17
	Opłata przekształceniowa za wieczyste użytkowanie gruntu (obciąża tylko lokale użytkowe LU)		m <sup>2</sup>	0,43
8.	Energia elektryczna części wspólnej		m <sup>2</sup>	0,39
9.	Centralne ogrzewanie (LM)		m <sup>2</sup> (pow. ogrzew)	1,91
10.	Centralne ogrzewanie (LU)		m <sup>2</sup> (pow. ogrzew)	4,35
11.	Cyrkulacja CW		licznik CW	7,72
12.	Podgrzanie CW		m <sup>3</sup>	19,63
13.	Woda i odprowadzenie ścieków		m <sup>3</sup>	9,85
14.	Dźwig		osoba	28,64
15.	Wywóz nieczystości LM		gosp.	85,00
17.	Domofon		domofon	6,56
18.	Konserwacja instalacji naziemnej telewizji cyfrowej i satelitarniej		przyłącze	3,71

PREZES ZARZĄDU  
S.M. „POLNA”

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU  
S.M. „POLNA”

Iwona Korn

CZŁONEK ZARZĄDU  
S.M. „POLNA”

Andrzej Boratyński

Według wykonania planu Gospodarczo-Finansowego za 2022 przyjętego uchwałą Zarządu 06/2023 z dnia 27.02.2023 r.





# Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

## ROZLICZENIE MEDIÓW ZA 2022 ROK lokale mieszkalne

WODA i KANALIZACJA	Przychody z zaliczek	Koszty dla LM	Kwota do rozliczenia	Do zwrotu/dopłaty w zależności od zużycia	Za m3	
					Wynikowa	Rozliczenie
Koszt całkowity brutto	49 840,63 zł	45 767,04 zł	4 073,59 zł		9,85 zł	9,85 zł
61 192,79 zł						

CO	Przychody z zaliczek	Koszty dla LM	Kwota do rozliczenia	Do zwrotu	Za m2	
					Wynikowa	Rozliczenie
Koszt całkowity brutto	100 717,32 zł	93 927,40 zł	6 789,92 zł	Rocznie	22,94 zł	1,66 zł
150 412,99 zł				Miesięcznie	1,91 zł	0,14 zł

CW - podgrzanie	Przychody z zaliczek	Koszty dla LM	Kwota do rozliczenia	Do dopłaty w zależności od zużycia	Za m3	
					Wynikowa	Rozliczenie
(1-C)% x ECCW/(ZCW)*ZCWLM	34 829,54 zł	45 609,10 zł	-10 779,56 zł		19,63 zł	-4,64 zł

Cyrkulacja	Przychody z zaliczek	Koszty dla LM	Kwota do rozliczenia	Do dopłaty	Za licznik CW	
					Wynikowa	Rozliczenie
(MZW+C% x ECCW)/(LCW)*LCWLM	10 732,20 zł	11 771,74 zł	-1 039,54 zł	Rocznie	92,69 zł	-8,19 zł
				Miesięcznie	7,72 zł	-0,68 zł

Energia Elektryczna cz. wsp	Przychody z zaliczek	Koszty dla LM	Kwota do rozliczenia	Do dopłaty	Za m2	
					Wynikowa	Rozliczenie
Koszt całkowity brutto	18 328,80 zł	20 156,30 zł	-1 827,50 zł	Rocznie	4,68 zł	-0,42 zł
24 567,13 zł				Miesięcznie	0,39 zł	-0,04 zł

DŹWIG	Przychody z zaliczek	Koszty dla LM	Kwota do rozliczenia	Do dopłaty	Za osobę	
					Wynikowa	Rozliczenie
Koszt całkowity brutto	21 162,40 zł	37 457,64 zł	-16 295,24 zł	Rocznie	343,65 zł	-149,50 zł
37 457,64 zł				Miesięcznie	28,64 zł	-12,46 zł

PREZES ZARZĄDU  
S.M. „POLNA”

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU  
S.M. „POLNA”

Iwona Korn

CZŁONEK ZARZĄDU  
S.M. „POLNA”

Andrzej Boratyński





# Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

DOMOFON	Przychody z zaliczek	Koszty dla LM	Kwota do rozliczenia	Do dopłaty	Za przyłącze	
					Wynikowa	Rozliczenie
Koszt całkowity brutto	5 136,00 zł	6 297,83 zł	-1 161,83 zł		78,72 zł	-14,52 zł
6 534,00 zł					6,56 zł	-1,21 zł

TV-SAT	Przychody z zaliczek	Koszty dla LM	Kwota do rozliczenia	Do dopłaty	Za przyłącze	
					Wynikowa	Rozliczenie
Koszt całkowity brutto	948,00 zł	3 476,23 zł	-2 528,23 zł		44,57 zł	-32,41 zł
3 520,80 zł					3,71 zł	-2,70 zł

Podatek od nieruchomości LM (dotyczy lokali nie uwaszczonych)	Przychody z zaliczek	Koszty dla LM	Kwota do rozliczenia	Do dopłaty	Za m2	
					Wynikowa	Rozliczenie
Koszt całkowity brutto	1 168,56 zł	1 950,00 zł	-781,44 zł		1,35 zł	-0,54 zł
1 950,00 zł					0,11 zł	-0,05 zł

**Całkowita kwota do rozliczenia -23 549,83 zł**

PREZES ZARZĄDU  
S.M. „POLNA”  
*Maciej Wróblewski*

CZŁONEK ZARZĄDU  
S.M. „POLNA”  
*Iwona Korn*

CZŁONEK ZARZĄDU  
S.M. „POLNA”  
*Andrzej Boratyński*