



PLAN GOSPODARCZO-FINANSOWY NA ROK 2020

METODA MEMORIAŁOWA W KWOTACH BRUTTO

A. Zestawienie środków finansowych

L.P.		PLAN 2020 Brutto/Netto
1.	Środki na rachunkach bankowych na przełomie roku 2019/2020 - łącznie z funduszem remontowym i udziałowym	2 308 817,14 zł
2.	Środki w kasie na przełomie roku 2019/2020 - łącznie z funduszem remontowym	11 083,47 zł
3.	Środki pieniężne na przełomie roku 2019/2020 - łącznie z funduszem remontowym i udziałowym (1+2)	2 319 900,61 zł
4.	Fundusz udziałowy na przełomie roku 2019/2020	25 227,70 zł
5.	Kaucje najemców lokali użytkowych	226 779,38 zł
6.	Kaucje gwarancyjne od wykonawców	100 226,66 zł
	<i>w tym kaucje gwarancyjne do zwrotu w 2020 r. i w latach poprzednich wymagalne a niezwrócone</i>	<i>27 106,06 zł</i>
7.	Środki pieniężne na dzień 1 stycznia 2020 r. (3 - 4 - 5 - 6)	1 967 666,87 zł
8.	P1. Przychody - lokale mieszkalne + LU1 członka spółdzielni	411 707,44 zł
9.	P2. Przychody - lokale użytkowe stanowiące własność SMP	1 145 405,00 zł
10.	Odsetki bankowe oraz od lokat	
11.	Odsetk od lokali użytkowych i mieszkalnych	
12.	Przychody inne:	
	SUMA PRZYCHODÓW (8 - 12)	1 557 112,44
	SUMA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH (7 - 12)	3 524 779,31



B. Zestawienie kosztów

L.P.		PLAN 2020
1.	K1. Eksploatacja i konserwacja	612 240,00
2.	K2. Podatki	270 000,00
3.	K3. Media	354 340,00
4.	K4. Instalacja domofonowa + TV	5 200,00
5.	K5. Dźwigi	16 500,00
6.	K6. Remonty	411 000,00
7.	K7. Rezerwa na nieprzewidziane prace	100 000,00
8.	Zwrot udziałów i wpisowego członka spółdzielni	10 000,00
9.	Koszty inne:	2 000,00
	SUMA	1 781 280,00

	DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (A-B)	1 743 499,31 zł
--	---	------------------------

C. Kaucje gwarancyjne od wykonawców:

L.P.		PLAN 2020
1	Wszystkie kaucje gwarancyjne stan na 01.01.2020	100 226,66
1a	Kaucje gwarancyjne złożone w 2020 (kolumna PLAN) i zwrócone w 2019 roku (kolumna wykonanie)	
1b	Kaucje gwarancyjne do zwrotu w 2020 (kolumna PLAN) i zwrócone w 2019 roku (kolumna wykonanie)	27 106,06



PRZYCHODY

P 1. Przychody - lokale mieszkalne + lokal użytkowy (LU1) członka spółdzielni (BRUTTO)

a. przychody - eksploatacja

Lp.	Tytuł	Stawka		Ilość	Plan 2020 zł
1.	Eksploatacja podstawowa LM	zł/m ²	2,90	4 302,40	149723,52
1.1.	Eksploatacja podstawowa LU1	zł/m ²	70,00	116,90	98196,00
2.	Fundusz remontowy	zł/m ²	0,25	4 302,40	12907,20
3.	Zmniejszenie obciążenie lokalu mieszkalnego, Członka Spółdzielni kosztami eksploatacji.	zł/m ²	-3,00	3 950,05	-142201,80
4.	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	gosp.	1,00	68	816,00
5.	Podatek od nieruchomości LM	zł/m ²	0,07	4 302,40	3614,02
5.1.	Podatek od nieruchomości LU1	zł/m ²	1,99	116,90	2791,57
6.	Oплата za wieczyste użytkowanie gruntu	zł/m ²	0,46	1 753,70	9680,42
7.	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m ²	0,41	4 302,40	21167,81
8.	Centralne ogrzewanie LU1	zł/m ²	3,80	116,90	5330,64
8.1.	Centralne ogrzewanie LM	zł/m ²	1,70	4 094,20	83521,68
9.	Dźwig	os.	13,20	104	16473,60
10.	Wywóz nieczystości LM	gosp.	65,00	68	53040,00
10.1.	Wywóz nieczystości LU1	zł/m ²	1,35	116,90	1893,78
11.	Domofon	przyłącze	4,20	80	4032,00
12.	Konserwacja instalacji naziemnej telewizji cyfrowej	przyłącze	1,00	78	936,00
SUMA					321 922,44

b. Woda - wg wodomierzy

Lp.	Tytuł	Stawka LM i LU (zł/m ³ - poz 1 i 2; zł/szt. - poz. 3)	Miesięcznie LM w zł	Rocznie LM w zł
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	9,85	4 350,42	52 205,00
2.	Podgrzanie wody	13,00	2 491,67	29 900,00
3.	Cyrkulacja CW	5,00	640,00	7 680,00
SUMA			7 482,08	89 785,00

P1 łącznie (a + b)				411 707,44
-----------------------------	--	--	--	-------------------



P 2. Przychody - lokale użytkowe + lokale gospodarcze stanowiące własność SMP

a. przychody - najem

Lp.	Lokal	Najemca	Pow. umowa(m ²)	Plan 2020 (zł)		
				Netto	VAT	Brutto
2.	LU2A	Najem lokali użytkowych stanowiących własność SM Polna	459,50	900 000,00	207 000,00	1 107 000,00
3.	LU2B					
4.	LU3					
5.	LU4					
6.	LU5					
7.	LU6					
8.	LU7					
9.	PG3	Pomieszczenia Gospodarcze wynajmowane Członkom Spółdzielni	93,50	10 000,00	2 300,00	12 300,00
10.	PG1B					
11.	PG1					
12.	PG2					
13.	P85					
14.	PG2A					
15.	PG4					
SUMA			553,00	910 000,00	209 300,00	1 119 300,00

b. Woda - wg wodomierzy

Lp.	Tytuł	Stawka LM i LU (zł/m ³ - poz 1 i 2; zł/szt. - poz. 3)	Plan 2020
			w zł
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	9,85	12 805,00
2.	Podgrzanie wody	13,00	5 200,00
3.	Cyrkulacja CW	5,00	600,00
SUMA			18 605,00

c. Wywóz nieczystości stałych

Lp.	Tytuł	Plan 2020
		w zł
1.	Wywóz nieczystości stałych od lokali użytkowych	7 500,00

P2 łącznie (a + b + c)	1 145 405,00
---------------------------------	---------------------



KOSZTY

K1. Eksploatacja i konserwacja

Lp.	Tytuł	Plan 2020 zł
1.	Wynagrodzenia	249 220,00
2.	Administracja	80 520,00
3.	Księgowość	72 800,00
4.	Ubezpieczenie:	12 100,00
5.	Koszty biura spółdzielni	10 000,00
6.	Usługi informatyczne + inspektor IODO	30 950,00
7.	Usługi prawne i koszty sądowe	40 000,00
8.	Utrzymanie czystości (COVID-19)	36 000,00
9.	Koszty ogólne	22 350,00
10.	Utrzymanie zieleni i terenu zewnętrznego	15 000,00
11.	Przeglądy obowiązkowe	8 300,00
12.	Materiały i bieżące prace konserwacyjne	30 000,00
13.	Konserwacja monitoringu wizyjnego	5 000,00
	SUMA	612 240,00

K2. Podatki

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł
1.	Oплата za wieczyste użytkowanie gruntu (obciąża lokale nieuważszczone+LU)	14 000,00
2.	Podatek od nieruchomości (obciąża lokale nieuważszczone+LU)	16 000,00
3.	Podatek dochodowy od osób prawnych	60 000,00
4.	Podatek VAT	180 000,00
	SUMA	270 000,00



K3. Media

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł
1.	Energia ciepła	174 300,00
2.	Energia elektryczna i konserwacja	26 000,00
	w tym	
	Energia elektryczna	25 000,00
	Konserwacja	1 000,00
3.	Woda i ścieki	65 000,00
4.	Wywóz nieczystości stałych	63 040,00
SUMA		354 340,00

K3.1.1. Energia ciepła CO - koszty zmienne	98 000,00	131 000,00	174 300,00
K3.1.2. Energia ciepła CO - koszty stałe	33 000,00		
K3.1.3. Energia ciepła CW - koszty zmienne	41 000,00	43 300,00	
K3.1.4. Energia ciepła CW - koszty stałe	2 300,00		
K3.4.1. Wywóz nieczystości LU	10 000,00	10 000,00	63 040,00
K3.4.2. Wywóz nieczystości LM	53 040,00	53 040,00	

K4. Instalacja domofonowa + TV

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł
1.	Instalacja domofonowa	4 200,00
2.	Instalacja TV-SAT	1 000,00
SUMA		5 200,00

K5. Dźwigi

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł
1.	Serwis dźwigów	14 000,00
2.	Coroczny dozór techniczny dźwigów	2 500,00
SUMA		16 500,00



K6. Remonty

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł
1.	Remont balkonów i elewacji cz. niskiej	150 000,00
2.	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej	141 000,00
	<i>w tym</i>	
	<i>Instalacja na budynki Nowowiejska 7 (cz. niska)</i>	<i>56 000,00</i>
	<i>Instalacja na budynku Polna 54 (cz. wysoka)</i>	<i>85 000,00</i>
3.	Remont pralni, łazienki i suszarni w cz. niskiej klatka C (Sala konferencyjna)	35 000,00
4.	Suszarna w cz. niskiej [100m2]	45 000,00
5.	Rozbudowa monitoringu o kamery we wiacie śmietnikowej i Sali konferencyjnej	10 000,00
6.	Wymiana żeliwnych pionów kanalizacyjnych	30 000,00
	SUMA	411 000,00

K7. Rezerwa na nieprzewidziane prace

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł
1.	Rezerwa	100 000,00
	SUMA	100 000,00

Koszty pokrywane z pożytków (nadwyżki bilansowej) wymagają zgody Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni

**Szczegółowy wykaz kosztów eksploatacji i konserwacji zawarty w pozycji "K1" planu**

Lp.	Tytuł	Plan 2020
1.	Wynagrodzenia	249 220,00
1.1.	Gospodarz domu	53 260,00
1.2.	Zastępstwo urlopowe za gospodarza domu	2 860,00
1.3.	Zarząd SM	153 750,00
1.4.	Rada Nadzorcza SM	39 350,00
2.	Administracja	80 520,00
2.1.	Administrator	75 600,00
2.2.	Pracownik biurowy	4 920,00
3.	Księgowość	72 800,00
3.1.	Bieżąca obsługa	57 600,00
3.2.	Korekta sprawozdań CI&DM	12 000,00
3.3.	Wykonanie Sprawozdania Finansowego za 2019 r.	3 200,00
4.	Ubezpieczenie:	12 100,00
4.1.	Majątkowe SM	5 000,00
4.2.	Skarbowe Zarządu	6 100,00
4.3.	OC Zarządu SM	1 000,00
5.	Koszty biura spółdzielni	10 000,00
6.	Usługi informatyczne + IODO	30 950,00
6.1.	Inspektor IODO	19 200,00
6.2.	Administrator IT	6 000,00
6.3.	Obsługa strony www	1 800,00
6.4.	Domena www.polna54.pl	650,00
6.5.	S.Bit + S.Net	3 300,00
7.	Usługi prawne i koszty sądowe	40 000,00
8.	Utrzymanie czystości (COVID-19)	36 000,00
8.1.	Zakup mioteł, soli drogowej, mieszanka solno-piaskowa	1 000,00
8.2.	Środki czyszczące	1 500,00
8.3.	Środki myjące	2 000,00
8.4.	Wycieraczki i inne	1 500,00
8.5.	Zapobieganie epidemii COVID-19	30 000,00
9.	Koszty ogólne	22 350,00
9.1.	Usługi telekomunikacyjne	6 000,00
9.2.	Opłaty bankowe i opłaty pocztowe	2 800,00
9.3.	Krajowy Rejestr Długów	2 000,00
9.4.	Krajowa Rada Spółdzielcza	550,00
9.5.	Lustracja za okres 2017-2019	3 500,00
9.6.	Organizacja WZC	1 000,00
9.7.	Koszty nieprzewidziane	10 000,00
10.	Utrzymanie zieleni i terenu zewnętrznego	15 000,00
10.1.	Zieleń	5 000,00
10.2.	Czyszczenie chodników i płyt na elewacji	2 500,00
10.3.	Czyszczenie kostki brukowej	5 500,00
10.4.	Czyszczenie bramy	2 000,00
11.	Przeglądy obowiązkowe	8 300,00
11.1.	Gazowy	1 500,00
11.2.	Kominiarski	2 000,00
11.3.	P.Poż	300,00
11.2.	Ogólnobudowlany	2 500,00
11.3.	Inne	2 000,00
12.	Materiały i bieżące prace konserwacyjne	30 000,00
13.	Konserwacja monitoringu wizyjnego	5 000,00
	SUMA	612 240,00



Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



22 825 86 54



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

Zmiana wysokości opłat od przykładowych lokali mieszkalnych.

Zestawienie nie uwzględnia opłat rozliczanych indywidualnie dla każdego lokalu takich jak dostawa wody oraz odprowadzanie ścieków, podgrzanie wody, podatek od nieruchomości oraz opłata za wieczyste użytkowanie gruntów.

Dane lokalu		
Powierzchnia lokalu	69,00	71,10
Pomieszczenia przynależne	2,10	
Ilość osób	4,00	

Lp.	Tytuł	J.m.	od 01-03-2020			od 01-07-2020			Zwiększeni Zmniejszenie
			Ilość	Stawka	Kwota	Ilość	Stawka	Kwota	
1.	Eksplotacja podstawowa LM	zł/m ²	71,10	2,32 zł	164,95	71,10	2,90 zł	206,19 zł	41,24 zł
2.	Fundusz remontowy	zł/m ²	71,10	1,00 zł	71,10	71,10	0,25 zł	17,78 zł	-53,33 zł
3.	Zmniejszenie obciążenie lokalu mieszkalnego, Członka Spółdzielni kosztami eksploatacji.	zł/m ²	71,10	- 3,00 zł	-213,30	71,10	- 3,00 zł	- 213,30 zł	0,00 zł
4.	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	gosp.	1	- zł	0,00	1,00	1,00 zł	1,00 zł	1,00 zł
5.	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m ²	71,10	0,41 zł	29,15	71,10	0,41 zł	29,15 zł	0,00 zł
6.	Centralne ogrzewanie (LM)	zł/m ²	71,00	2,10 zł	149,10	69,00	1,70 zł	117,30 zł	-31,80 zł
7.	Dźwig	os.	4	12,28 zł	49,12	4,00	13,20 zł	52,80 zł	3,68 zł
8.	Wywóz nieczystości LM	gosp.	1	65,00 zł	65,00	1,00	65,00 zł	65,00 zł	0,00 zł
9.	Domofon	przyłącze	1	4,32 zł	4,32	1,00	4,20 zł	4,20 zł	-0,12 zł
10.	Konserwacja instalacji naziemnej telewizji cyfrowej i satelitarnej	przyłącze		- zł	0,00	1,00	1,00 zł	1,00 zł	1,00 zł
			Razem		319,44	Razem		281,12 zł	-38,33 zł

Dane lokalu		
Powierzchnia lokalu	47,40	49,60
Pomieszczenia przynależne	2,20	
Ilość osób	1,00	

Lp.	Tytuł	J.m.	od 01-03-2020			od 01-07-2020			Zwiększeni Zmniejszenie
			Ilość	Stawka	Kwota	Ilość	Stawka	Kwota	
1.	Eksplotacja podstawowa LM	zł/m ²	49,60	2,32 zł	115,07	49,60	2,90 zł	143,84 zł	28,77 zł
2.	Fundusz remontowy	zł/m ²	49,60	1,00 zł	49,60	49,60	0,25 zł	12,40 zł	-37,20 zł
3.	Zmniejszenie obciążenie lokalu mieszkalnego, Członka Spółdzielni kosztami eksploatacji.	zł/m ²	49,60	- 3,00 zł	-148,80	49,60	- 3,00 zł	- 148,80 zł	0,00 zł
4.	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	gosp.	1	- zł	0,00	1,00	1,00 zł	1,00 zł	1,00 zł
5.	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m ²	49,60	0,41 zł	20,34	49,60	0,41 zł	20,34 zł	0,00 zł
6.	Centralne ogrzewanie (LM)	zł/m ²	49,60	2,10 zł	104,16	47,40	1,70 zł	80,58 zł	-23,58 zł
7.	Dźwig	os.	1	12,28 zł	12,28	1,00	13,20 zł	13,20 zł	0,92 zł
8.	Wywóz nieczystości LM	gosp.	1	65,00 zł	65,00	1,00	65,00 zł	65,00 zł	0,00 zł
9.	Domofon	przyłącze	1	4,32 zł	4,32	1,00	4,20 zł	4,20 zł	-0,12 zł
10.	Konserwacja instalacji naziemnej telewizji cyfrowej i satelitarnej	przyłącze		- zł	0,00	1,00	1,00 zł	1,00 zł	1,00 zł
			Razem		221,97	Razem		192,76 zł	-29,21 zł

Dane lokalu		
Powierzchnia lokalu	30,00	32,70
Pomieszczenia przynależne	2,70	
Ilość osób	2,00	

Lp.	Tytuł	J.m.	od 01-03-2020			od 01-07-2020			Zwiększeni Zmniejszenie
			Ilość	Stawka	Kwota	Ilość	Stawka	Kwota	
1.	Eksplotacja podstawowa LM	zł/m ²	32,70	2,32 zł	75,86	32,70	2,90 zł	94,83 zł	18,97 zł
2.	Fundusz remontowy	zł/m ²	32,70	1,00 zł	32,70	32,70	0,25 zł	8,18 zł	-24,53 zł
3.	Zmniejszenie obciążenie lokalu mieszkalnego, Członka Spółdzielni kosztami eksploatacji.	zł/m ²	32,70	- 3,00 zł	-98,10	32,70	- 3,00 zł	- 98,10 zł	0,00 zł
4.	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	gosp.	1	- zł	0,00	1,00	1,00 zł	1,00 zł	1,00 zł
5.	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m ²	32,70	0,41 zł	13,41	32,70	0,41 zł	13,41 zł	0,00 zł
6.	Centralne ogrzewanie (LM)	zł/m ²	32,70	2,10 zł	68,67	30,00	1,70 zł	51,00 zł	-17,67 zł
7.	Dźwig	os.	2	12,28 zł	24,56	2,00	13,20 zł	26,40 zł	1,84 zł
8.	Wywóz nieczystości LM	gosp.	1	65,00 zł	65,00	1,00	65,00 zł	65,00 zł	0,00 zł
9.	Domofon	przyłącze	1	4,32 zł	4,32	1,00	4,20 zł	4,20 zł	-0,12 zł
10.	Konserwacja instalacji naziemnej telewizji cyfrowej i satelitarnej	przyłącze		- zł	0,00	1,00	1,00 zł	1,00 zł	1,00 zł
			Razem		186,42	Razem		166,91 zł	-19,51 zł

Dane lokalu		
Powierzchnia lokalu	92,70	102,80
Pomieszczenia przynależne	10,10	
Ilość osób	2,00	

Lp.	Tytuł	J.m.	od 01-03-2020			od 01-07-2020			Zwiększeni Zmniejszenie
			Ilość	Stawka	Kwota	Ilość	Stawka	Kwota	
1.	Eksplotacja podstawowa LM	zł/m ²	102,80	2,32 zł	238,50	102,80	2,90 zł	298,12 zł	59,62 zł
2.	Fundusz remontowy	zł/m ²	102,80	1,00 zł	102,80	102,80	0,25 zł	25,70 zł	-77,10 zł
3.	Zmniejszenie obciążenie lokalu mieszkalnego, Członka Spółdzielni kosztami eksploatacji.	zł/m ²	102,80	- 3,00 zł	-308,40	102,80	- 3,00 zł	- 308,40 zł	0,00 zł
4.	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	gosp.		- zł	0,00	1,00	1,00 zł	1,00 zł	1,00 zł
5.	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m ²	102,80	0,41 zł	42,15	102,80	0,41 zł	42,15 zł	0,00 zł
6.	Centralne ogrzewanie (LM)	zł/m ²	102,80	2,10 zł	215,88	92,70	1,70 zł	157,59 zł	-58,29 zł
7.	Dźwig	os.	2	12,28 zł	24,56	2,00	13,20 zł	26,40 zł	1,84 zł
8.	Wywóz nieczystości LM	gosp.	1	65,00 zł	65,00	1,00	65,00 zł	65,00 zł	0,00 zł
9.	Domofon	przyłącze	3	4,32 zł	12,96	3,00	4,20 zł	12,60 zł	-0,36 zł
10.	Konserwacja instalacji naziemnej telewizji cyfrowej i satelitarnej	przyłącze		- zł	0,00	1,00	1,00 zł	1,00 zł	1,00 zł
			Razem		393,44	Razem		321,16 zł	-72,29 zł