

Uchwała nr ¹⁶⁵ /XXVI/2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście"
z dnia 17 stycznia 2023 r.
w sprawie uchwalenia planu finansowo-gospodarczego na rok 2023

§ 1

Na podstawie § 41 ust. 1 pkt 1 Statutu, Rada Nadzorcza postanawia:
uchwalić plan finansowo-gospodarczy na 2023 rok Spółdzielni Mieszkaniowej Śródmieście, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z mocą obowiązującą z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym wzięło udział ⁶ członków Rady. Za uchwałą głosowało ⁵ członków. Przeciw uchwale głosowało
członków. Wstrzymali się od głosu członków.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Zdzisława Smolińska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

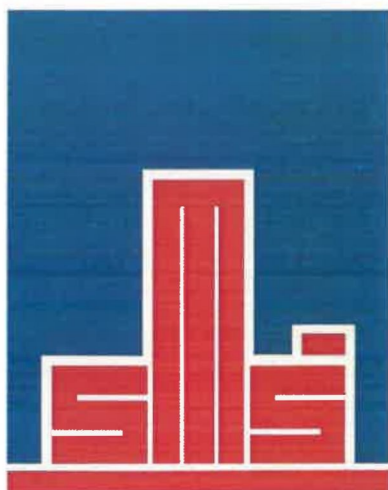

Dariusz Trocha

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"ŚRÓDMIEŚCIE"
90-302 Łódź, ul. Wigury 15

L. dz.

data

20.01.23 



Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Śródmieście”

**Plan
gospodarczo – finansowy
2023**

Plan gospodarczo finansowy uwzględnia zmiany w przepisach 2022 roku oraz planowane na rok 2023.

Wpływ COVID-19 na realizację zadań spółdzielni.

Ustalanie opłat przez organy spółdzielni mieszkaniowych a regulacje prawne

Obowiązek uczestniczenia w pokrywaniu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przez prawnego użytkownika lokalu.

Obowiązki spółdzielni oraz jej organów ustawowych i statutowych, czyli walnego zgromadzenia, zarządu i rady nadzorczej, w zakresie przysługujących każdemu z nich kompetencji.

Co to jest plan gospodarczy spółdzielni mieszkaniowej?

Encyklopedia ekonomiczna definiuje plan gospodarczy jako program określający cele działalności gospodarczej i środki ich realizacji zatwierdzony przez odpowiednie organa i stanowiący dyrektywę działania dla organów wykonawczych.

Z punktu widzenia treści przedmiotowej wyodrębnia się poszczególne części składowe planu gospodarczego nazywane również planami np.:

- *plan finansowy,*
- *plan funduszu remontowego.*

Podstawowym planem gospodarczym w spółdzielniach mieszkaniowych jest na ogół roczny plan finansowy i plan remontowy.

Proces tworzenia planu gospodarczego

Co do zasady ogólnej można wymienić dwie komórki, które zajmują się procesem tworzenia planu gospodarczego jako projektu decyzji.

Jedna z komórek jest odpowiedzialna za przygotowanie projektu planu gospodarczego jako projektu decyzji, druga zaś odpowiada za jej podjęcie.

Praca obydwu komórek wymaga odpowiedniej wiedzy fachowej z danej branży oraz umiejętności stosowania fachowych procedur.

Założeniem każdego planu gospodarczego jest osiągnięcie określonych celów przy zoptymalizowanym nakładzie środków finansowych, pracy i czasu.

O profesjonalizacji procesu tworzenia planu gospodarczego zaświadczą wewnętrznie spójne koncepcje.

Odnosząc powyższe ogólne zasady tworzenia planu gospodarczego i planu finansowego do spółdzielni mieszkaniowej, wskazać należy, że w procesie tworzenia planu gospodarczego **nieruchomości**, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1–2 i 4, kształtowane są odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania **danej nieruchomości w roku następnym**.

Obliuguje to autorów planu gospodarczego, czyli zarząd spółdzielni do stosowania w praktyce zarówno podwyższania opłat na koszty, jeśli koszty te przewyższają wpływy oraz do obniżania opłat, jeśli przychody przewyższają koszty w danej nieruchomości.

Przy stosowaniu w praktyce regulacji zawartych w art. 4 ust. 4¹, art. 4 ust. 6³ i art. 6 ust. 1 **opłaty na pokrycie kosztów** w poszczególnych nieruchomościach **mogą się różnić** i to nawet znacznie.

Art. 4 ust. 41. Zarząd spółdzielni prowadzi **ewidencję odrębnie** dla każdej nieruchomości.

W świetle obowiązujących przepisów plany zatwierdzane są dla poszczególnych nieruchomości a ewidencja prowadzona jest w podziale na nieruchomości, zatem i stawki opłat ustalane są dla poszczególnych nieruchomości.

Założenia planu na bieżący rok są próbą zaplanowania kosztów i przychodów na poziomie równoważącym się, oraz na próbie zmniejszenia nierozliczonych kosztów działalności podstawowej i funduszu remontowego z okresu poprzedzającego. Prognoza uwzględnia postępującą inflację, zmianę taryf dostawcy ciepła systemowego (Veolia) od 17.12.2022 r. (i kolejne od stycznia 2023 r.) i zmiany w stawkach VAT od stycznia br. w związku z zakończeniem działania tarcz covidowych. Biorąc pod uwagę dynamikę niekorzystnych zjawisk gospodarczych w kraju i na świecie można przypuszczać, że dość ostrożne założenia wzrostu kosztów mogą w trakcie roku okazać się niewystarczające.

W styczniu br. została spłacona ostatnia rata wierzytelności wynikająca z harmonogramu spłat w postępowaniu układowym. Płynność finansowa jest na stabilnym poziomie i na dzień sporządzania planu nie widać zagrożenia co do jej


Handwritten signature and date "1202" in blue ink.

utrzymania. Na zakończenie roku 2022 środki finansowe zgromadzone na kontach bankowych oraz w kasie wyniosły 4.846.706,81 zł.

Wnioski w zakresie zmiany stawek funduszu eksploatacyjnego i funduszu remontowego zawierają tabele poniżej.

Stawki opłat na fundusz eksploatacji

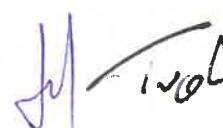
Nazwa Nieruchomości	Dotychczasowa stawka	Nowa stawka
Piłsudskiego 7	4,30	4,90
Piotrkowska 103/105	2,90	2,90
Piotrkowska 175a/177	4,30	4,90
Piotrkowska 182	4,60	4,95
Piotrkowska 183/187	3,30	3,90
Piotrkowska 204/210	3,90	3,90
Piotrkowska 235/241	3,90	4,30
Sienkiewicza 101/109 Piłsudskiego 9	4,90	5,15
Wigury 15	3,50	4,30
Wólczańska 126	3,90	4,95
Wólczańska 155	3,20	3,00



Stawki opłat na fundusz remontowy

Nazwa Nieruchomości	Dotychczasowa stawka	Nowa stawka
Piłsudskiego 7	2,00	2,50
Piotrkowska 103/105	2,10	2,50
Piotrkowska 175a/177	1,75	2,15
Piotrkowska 182	2,85	3,30
Piotrkowska 183/187	1,75	2,00
Piotrkowska 204/210	2,30	2,80
Piotrkowska 235/241	1,55	3,00
Sienkiewicza 101/109 Piłsudskiego 9	2,00	2,50
Wigury 15	2,50	3,00
Wólczańska 126	3,00	3,60
Wólczańska 155	2,40	3,00

Ogólny i szczegółowy plan finansowo - gospodarczy z wyszczególnieniem poszczególnych nieruchomości przedstawiają dołączone zestawienia w formie tabelarycznej.



Plan finansowy na rok 2023

Powierzchnia: 17 175,13

PIŁSUDSKIEGO 7

	Plan na rok 2023 - koszty	Plan na rok 2023 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksplloatacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	111 009,79		0,54	
naprawy bieżące i konserwacje obce	90 000,00		0,44	
naprawy bieżące i konserwacje własne	56 166,76		0,27	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	50 000,00		0,24	
przeglądy budowlane			-	
przeglądy i usługi gazowe			-	
przeład elektryczny budynku 5-letni			-	
przeład i usługi kominarskie	1 762,50		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	12 522,00		0,06	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	13 101,89		0,06	
deratyzacja,dezynfekcja	1 000,00		0,00	
obsługa węzła grupowego	230 072,86		1,12	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe)	15 414,09		0,07	
Obsługa prawna	23 091,67		0,11	
Administrowanie nieruchomością	237 292,14		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	48 806,43		0,24	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	563,49		0,00	
ogrzewanie pow.wspólnej	32 732,22		0,16	
Amortyzacja	625,00		0,00	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	2 196,25		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	30 742,56		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	7 200,00		0,03	-
Ochrona - Patron Interwencyjny	11 687,60		0,06	-
Koszty mienia ogólnego	100 447,22		0,49	
1 RAZEM	1 076 434,46	890 664,71	5,22	4,30
2 Pożytki	- 27 216,85		0,13	
	1 049 217,61		5,09	

3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.

- 271 426,88 - 1,32

Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2022

1 049 217,61

619 237,83

4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2022

- 429 979,79 - 2,09

5 Fundusz legalizacji wodomierzy	25 560,00	25 560,00		2,00/1,82
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	62 558,23	62 558,23		
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	191 188,60	191 188,60		9,60

Fundusz Remontowy				
BO		-	419 091,01	
Przychody z tytułu zaliczek	412 203,12		412 203,12	2,00
Planowane wydatki			367 166,00	
Razem dostępne środki na 31.12.2023 r.		-	374 053,89	

Ciepło				
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	42 895,00	42 895,00	11,63	11,47
Ciepła woda użytkowa - podgrzanie	272 788,00	272 788,00	36,86	23,00
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	167 740,00	167 740,00	0,76	0,75
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	923 334,00	923 334,00	4,16	2,58
Razem:	1 406 757,00	1 406 757,00		

Woda zimna i ścieki	177 048,61	177 048,61		8,89/10,33
---------------------	------------	------------	--	------------

Plan finansowy na rok 2023

Powierzchnia: 10 839,55

Wigury 15

	Plan na rok 2023 - koszty	Plan na rok 2023 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksplatacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	67 073,50		0,52	
naprawy bieżące i konserwacje obce	80 000,00		0,62	
naprawy bieżące i konserwacje własne	32 321,08		0,25	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	2 300,00		0,02	
przeglądy budowlane			-	
przeglądy i usługi gazowe	1 960,00		0,02	
przeład elektryczny budynku 5-letni			-	
przeład i usługi kominarskie	1 050,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	4 000,00		0,03	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	34 368,07		0,26	
deratyzacja,dezynfekcja	200,00		0,00	
obsługa węzła grupowego			-	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe)	16 577,49		0,13	
Obsługa prawna	14 573,59		0,11	
Administrowanie nieruchomością	149 759,56		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	79 575,27		0,61	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	1 851,16		0,01	
ogrzewanie pow.wspólnej	21 263,01		0,16	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	1 178,80		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	19 402,21		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	4 200,00		0,03	
Monitoring	5 312,42		0,04	
Koszty mienia ogólnego	63 394,14		0,49	
1 RAZEM	600 360,33	455 825,10	4,62	3,50
2 Pożytki	- 8 273,04	-	0,06	4,55
	592 087,29			
3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.		134 222,82	1,03	
Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2022	592 087,29	590 047,92		
4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2022	-	2 039,37	-	0,02
5 Fundusz legalizacji wodomierzy	13 692,00	13 692,00		2,00/1,82
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	19 184,39	19 184,39		
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	87 108,41	87 108,41		9,60
Fundusz Remontowy				
BO		152 648,66		
Przychody z tytułu zaliczek	325 186,50	325 186,50		2,50
Planowane wydatki		505 638,00		
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		- 27 802,84		
Ciepło				
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	31 409,00	31 409,00	15,80	15,57
Ciepła woda użytkowa -podgrzanie	141 473,00	141 473,00	41,46	25,86
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	83 046,00	83 046,00	0,61	0,60
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	625 720,97	625 720,97	4,57	2,85
Razem:	881 648,97	881 648,97		
Woda zimna i ścieki	80 666,01	80 666,01		8,89/10,33

Plan finansowy na rok 2023

Powierzchnia: 2 722,73

Piotrkowska 103/105

	Plan na rok 2023 - koszty	Plan na rok 2023 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksplatacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	14 585,55		0,45	
naprawy bieżące i konserwacje obce	500,00		0,02	
naprawy bieżące i konserwacje własne	7 099,40		0,22	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	5 000,00		0,15	
przeglądy budowlane			-	
przeglądy i usługi gazowe	490,00		0,01	
przeład elektryczny budynku 5-letni			-	
przeład i usługi kominarskie	277,50		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	875,28		0,03	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	8 632,74		0,26	
deratyzacja,dezynfekcja	100,00		0,00	
obsługa węzła grupowego			-	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe)	1 838,46		0,06	
Obsługa prawna	3 660,66		0,11	
Administrowanie nieruchomością	37 617,32		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	5 618,43		0,17	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	608,84		0,02	
ogrzewanie pow.wspólnej	5 597,50		0,17	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	1 324,40		0,04	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	4 873,54		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	650,00		0,02	
Monitoring	-	-	-	
Koszty mienia ogólnego	15 923,64		0,49	
1 RAZEM	115 273,27	95 291,00	3,53	2,90
2 Pożytki	- 6 039,00	-	0,18	
	109 234,27		3,34	
3 Nerozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.		86 448,09	2,65	
Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2022	109 234,27	181 739,09		
4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2022		72 504,82	2,22	
5 Fundusz legalizacji wodomierzy	2 064,00	2 064,00		2,00/1,82
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	3 218,48	3 218,48		
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	20 031,74	20 031,74		9,60
Fundusz Remontowy				
BO		5 685,17		
Przychody z tytułu zaliczek	68 612,80	68 612,80		2,10
Planowane wydatki		55 000,00		
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		19 297,97		
Ciepło				
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	7 115,00	7 115,00	12,95	12,77
Ciepła woda użytkowa -podgrzanie	39 092,00	39 092,00	36,86	23,00
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	36 695,00	36 695,00	1,07	1,06
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	187 205,00	187 205,00	5,41	3,37
Razem:	270 107,00	270 107,00		
Woda zimna i ścieki	18 550,23	18 550,23		8,89/10,33

Plan finansowy na rok 2023

Powierzchnia: 974,48

Wólczańska 126

	Plan na rok 2023 - koszty	Plan na rok 2023 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksplatacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	10 012,35		0,86	
naprawy bieżące i konserwacje obce	10 000,00		0,86	
naprawy bieżące i konserwacje własne	6 812,33		0,58	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	1 000,00		0,09	
przeglądy budowlane			-	
przeglądy i usługi gazowe	210,00		0,02	
przeład elektryczny budynku 5-letni			-	
przeład i usługi kominarskie	100,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	450,00		0,04	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	3 089,70		0,26	
deratyzacja,dezynfekcja	90,00		0,01	
obsługa węzła grupowego			-	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe)	1 966,07		0,17	
Obsługa prawna	1 310,17		0,11	
Administrowanie nieruchomością	13 463,67		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	1 472,05		0,13	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	372,72		0,03	
ogrzewanie pow.wspólnej	1 937,73		0,17	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	161,16		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	1 744,27		0,15	
Koszty mienia ogólnego	5 699,16		0,49	
1 RAZEM	59 891,37	45 785,66	5,12	3,90
2 Pożytki	- 746,38	-	0,06	
	59 144,99		5,06	
3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.		- 68 109,66	- 5,82	
Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2022	59 144,99	- 22 323,99		
4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2022		- 81 468,99	- 6,97	
5 Fundusz legalizacji wodomierzy	312,00	312,00		2,00/1,82
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	1 832,28	1 832,28		
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	7 289,13	7 289,13		9,60
Fundusz Remontowy				
BO		- 89 405,43		
Przychody z tytułu zaliczek	31 668,48	31 668,48		3,00
Planowane wydatki		-		
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		- 57 736,95		
Ciepło				
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	9 552,00	9 552,00	0,85	0,84
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	55 039,00	55 039,00	4,87	2,94
Razem:	64 591,00	64 591,00		
Woda zimna i ścieki	6 750,04	6 750,04		8,89/10,33

Plan finansowy na rok 2023

Powierzchnia: 1 022,16

Wólczajska 155

	Plan na rok 2023 - koszty	Plan na rok 2023 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksploatacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	5 420,75		0,44	
naprawy bieżące i konserwacje obce	50,00		0,00	
naprawy bieżące i konserwacje własne	3 102,98		0,25	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	500,00		0,04	
przeglądy budowlane			-	
przeglądy i usługi gazowe	266,00		0,02	
przeład elektryczny budynku 5-letni	916,00		0,07	
przeład i usługi kominarskie	150,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	600,00		0,05	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	3 240,88		0,26	
deratyzacja,dezynfekcja	200,00		0,02	
obsługa węzła grupowego			-	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe)	694,66		0,06	
Obsługa prawna	1 374,28		0,11	
Administrowanie nieruchomością	14 122,20		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	1 298,03		0,11	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	497,76		0,04	
ogrzewanie pow.wspólnej	1 825,08		0,15	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	189,65		0,02	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	1 829,61		0,15	
Koszty mienia ogólnego	5 978,01		0,49	
1 RAZEM	42 255,87	39 310,94	3,44	3,20
2 Pożytki	-	-	-	-
	42 255,87		3,44	
3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.		31 771,73	2,59	
Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2022	42 255,87	71 082,68		
6 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2022		28 826,81	2,35	
7 Fundusz legalizacji wodomierzy	384,00	384,00		2,00/1,82
8 Podatki: lokalowy, gruntowy	406,69	406,69		
9 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	12 829,99	12 829,99		9,60
Fundusz Remontowy				
BO		26 477,74		
Przychody z tytułu zaliczek	29 438,21	29 438,21		2,40
Planowane wydatki		-		
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		55 915,94		
Ciepło				
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	11 463,00	11 463,00	0,86	0,86
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	61 540,00	61 540,00	4,58	2,79
Razem:	73 003,00	73 003,00		
Woda zimna i ścieki	11 881,11	11 881,11		8,89/10,33

Plan finansowy na rok 2023

Powierzchnia: 4 623,32

Piotrkowska 175a/177

	Plan na rok 2023 - koszty	Plan na rok 2023 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksplatacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	68 858,66		1,24	
naprawy bieżące i konserwacje obce	15 000,00		0,27	
naprawy bieżące i konserwacje własne	10 712,69		0,19	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	2 000,00		0,04	
przeglądy budowlane			-	
przeglądy i usługi gazowe	1 000,00		0,02	
przeład elektryczny budynku 5-letni			-	
przeład i usługi kominiarskie	585,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	1 842,72		0,03	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	14 658,78		0,26	
deratyzacja,dezynfekcja	900,00		0,02	
obsługa węzła grupowego			-	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe)	3 596,95		0,06	
Obsługa prawna	6 215,98		0,11	
Administrowanie nieruchomością	63 875,94		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	12 361,92		0,22	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	1 247,26		0,02	
ogrzewanie pow.wspólnej	9 974,19		0,18	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	766,97		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	8 275,49		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	26 872,00		0,48	
Monitoring	-	-	-	
Koszty mienia ogólnego	27 039,08		0,49	
1 RAZEM	275 783,62	239 163,31	4,97	4,30
2 Pożytki	- 5 845,24	-	0,11	
	269 938,38		4,87	

3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.

- 285 844,05 - 5,15

Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2022

269 938,38 - 46 680,74

4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2022

- 316 619,12 - 5,71

5 Fundusz legalizacji wodomierzy	5 820,00	5 820,00		2,00/1,82
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	24 158,40	24 158,40		
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	54 501,65	54 501,65		9,60

Fundusz Remontowy				
BO		119 799,78		
Przychody z tytułu zaliczek	97 089,72	97 089,72		1,75
Planowane wydatki		99 000,00		
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		117 889,50		

Ciepło				
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	24 395,00	24 395,00	22,75	11,40
Ciepła woda użytkowa -podgrzanie	74 341,00	74 341,00	35,01	21,85
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	57 939,00	57 939,00	0,96	0,96
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	274 534,00	274 534,00	4,53	2,82
Razem:	431 209,00	431 209,00		

Woda zimna i ścieki	50 470,80	50 470,80		8,89/10,33
----------------------------	-----------	-----------	--	------------

Handwritten signature and initials

Plan finansowy na rok 2023

Powierzchnia: 33 879,72

Piotrkowska 182

	Plan na rok 2023 - koszty	Plan na rok 2023 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksplatacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	225 547,97		0,55	
naprawy bieżące i konserwacje obce	140 000,00		0,34	
naprawy bieżące i konserwacje własne	104 566,25		0,26	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	25 000,00		0,06	
przeglądy budowlane			-	
przeglądy i usługi gazowe			-	
przeład elektryczny budynku 5-letni			-	
przeład i usługi kominiarskie	3 930,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	20 682,24		0,05	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	25 844,83		0,06	
deratyzacja,dezynfekcja	4 000,00		0,01	
obsługa węzła grupowego	455 252,64		1,12	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe)	27 772,02		0,07	
Obsługa prawna	45 550,71		0,11	
Administrowanie nieruchomością	468 083,28		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	129 965,83		0,32	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	1 125,23		0,00	
ogrzewanie pow.wspólnej	72 616,35		0,18	
Amortyzacja	561,12		0,00	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	3 678,64		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	60 642,87		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	125 056,00		0,31	
Monitoring	16 604,88		0,04	
Koszty mienia ogólnego	198 142,53		0,49	
1 RAZEM	2 154 623,39	1 877 960,54	5,30	4,60
2 Pożytki	- 44 050,06	-	0,11	5,19
	2 110 573,33			

3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.

- 2 164 784,22 - 5,32

Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2022

2 110 573,33 - 286 823,68

4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2022

- 2 397 397,01 - 5,90

5 Fundusz legalizacji wodomierzy	47 700,00	47 700,00		2,00/1,82
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	55 118,84	55 118,84		
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	413 572,55	413 572,55		9,60

Fundusz Remontowy				
BO		-	3 518 006,31	
Przychody z tytułu zaliczek	1 158 686,42		1 158 686,42	2,85
Planowane wydatki			918 186,00	
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		-	3 277 505,89	

Ciepło				
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	76 297,00	76 297,00	9,49	9,36
Ciepła woda użytkowa -podgrzanie	785 910,00	785 910,00	36,86	24,15
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	370 631,00	370 631,00	0,87	0,86
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	2 049 914,00	2 049 914,00	4,79	3,05
Razem:	3 282 752,00	3 282 752,00		

Woda zimna i ścieki	382 985,41	382 985,41		8,89/10,33
----------------------------	------------	------------	--	------------

Plan finansowy na rok 2023

Powierzchnia: 3 930,87

Piotrkowska 183/187

	Plan na rok 2023 - koszty	Plan na rok 2023 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksplotacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	45 727,50		0,97	
naprawy bieżące i konserwacje obce	22 000,00		0,47	
naprawy bieżące i konserwacje własne	11 090,17		0,24	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	2 000,00		0,04	
przeglądy budowlane	-		-	
przeglądy i usługi gazowe	858,24		0,02	
przeład elektryczny budynku 5-letni			-	
przeład i usługi kominiarskie	465,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	1 714,61		0,04	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	12 463,29		0,26	
deratyzacja,dezynfekcja	300,00		0,01	
obsługa węzła grupowego			-	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe)	3 702,64		0,08	
Obsługa prawna	5 284,99		0,11	
Administrowanie nieruchomością	54 309,02		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	9 797,80		0,21	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	887,44		0,02	
ogrzewanie pow.wspólnej	8 189,34		0,17	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	470,60		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	7 036,05		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	2 000,00		0,04	
Monitoring	-	-	-	
Koszty mienia ogólnego	22 989,34		0,49	
1 RAZEM	211 286,03	155 842,45	4,48	3,30
2 Pożytki	- 19 510,85	-	0,41	4,07
	191 775,18		4,07	
3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.		33 462,71	0,71	
Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2022	191 775,18	189 305,16		
4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2022	-	2 470,01	-	0,05
5 Fundusz legalizacji wodomierzy	5 424,00	5 424,00		2,00/1,82
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	1 843,79	1 843,79		
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	35 073,80	35 073,80		9,60
Fundusz Remontowy				
BO		456 340,41		
Przychody z tytułu zaliczek	82 548,27	82 548,27		1,75
Planowane wydatki		64 917,00		
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		473 971,68		
Ciepło				
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	9 148,00	9 148,00	10,93	10,77
Ciepła woda użytkowa -podgrzanie	63 114,00	63 114,00	27,64	17,25
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	46 351,00	46 351,00	0,92	0,70
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	226 627,00	226 627,00	4,49	2,94
Razem:	345 240,00	345 240,00		
Woda zimna i ścieki	32 479,80	32 479,80		8,89/10,33

Plan finansowy na rok 2023

Powierzchnia: 27 505,69

Piotrkowska 204/210

	Plan na rok 2023 - koszty	Plan na rok 2023 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksplatacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	112 878,86		0,34	
naprawy bieżące i konserwacje obce	280 000,00		0,85	
naprawy bieżące i konserwacje własne	83 745,91		0,25	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	37 000,00		0,11	
przeglądy budowlane	-		-	
przeglądy i usługi gazowe	5 292,00		0,02	
przeład elektryczny budynku 5-letni			-	
przeład i usługi kominiarskie	2 835,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	15 993,36		0,05	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	87 210,04		0,26	
deratyzacja,dezynfekcja	2 523,90		0,01	
obsługa węzła grupowego			-	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe)	22 179,30		0,07	
Obsługa prawna	36 980,94		0,11	
Administrowanie nieruchomością	380 019,48		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	219 663,57		0,67	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	6 004,95		0,02	
ogrzewanie pow.wspólnej	70 198,05		0,21	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	2 642,33		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	49 233,70		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	50 496,00		0,15	
Monitoring	13 481,04		0,04	
Koszty mienia ogólnego	160 864,58		0,49	
1 RAZEM	1 639 243,01	1 290 266,29	4,97	3,90
2 Pożytki	- 268 557,84	-	0,81	4,15
	1 370 685,16			
3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.		- 991 504,06	-	3,00
4 Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2022	1 370 685,16	298 762,23		
5 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2022		- 1 071 922,93	-	3,25
6 Fundusz legalizacji wodomierzy	38 544,00	38 544,00		2,00/1,82
7 Podatki: lokalowy, gruntowy	104 348,62	104 348,62		
9 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	311 384,94	311 384,94		9,60
Fundusz Remontowy				
BO		- 304 342,58		
Przychody z tytułu zaliczek	759 157,04	759 157,04		2,30
Planowane wydatki		518 827,00		
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		- 64 012,54		
Ciepło				
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	73 390,00	73 390,00	13,17	12,99
Ciepła woda użytkowa -podgrzanie	439 898,00	439 898,00	36,86	23,00
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	287 421,00	287 421,00	0,81	0,80
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	2 052 514,00	2 052 514,00	5,30	3,30
Razem:	2 853 223,00	2 853 223,00		
Woda zimna i ścieki	288 355,43	288 355,43		8,89/10,33

Plan finansowy na rok 2023

Powierzchnia: 10 761,69

Piotrkowska 235/241

	Plan na rok 2023 - koszty	Plan na rok 2023 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksploatacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	42 498,64		0,33	
naprawy bieżące i konserwacje obce	55 000,00		0,43	
naprawy bieżące i konserwacje własne	32 267,82		0,25	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	20 000,00		0,15	
przeglądy budowlane	-		-	
przeglądy i usługi gazowe	1 974,00		0,02	
przeład elektryczny budynku 5-letni			-	
przeład i usługi kominiarskie	1 057,50		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	4 125,95		0,03	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	34 121,21		0,26	
deratyzacja,dezynfekcja	200,00		0,00	
obsługa węzła grupowego			-	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe)	7 734,55		0,06	
Obsługa prawna	14 468,91		0,11	
Administrowanie nieruchomością	148 683,85		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	50 159,91		0,39	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	2 107,78		0,02	
ogrzewanie pow.wspólnej	20 136,93		0,16	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	1 407,44		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	19 262,85		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	4 200,00		0,03	
Monitoring	-	-	-	
Koszty mienia ogólnego	62 938,79		0,49	
1 RAZEM	522 346,13	503 971,09	4,04	3,90
2 Pożytki	- 12 634,31	-	0,10	
	509 711,82		3,95	
3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.		24 560,88	0,19	
Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2022	509 711,82	528 531,97		
4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2022		18 820,16	0,15	
5 Fundusz legalizacji wodomierzy	14 596,80	14 596,80		2,00/1,82
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	10 334,55	10 334,55		
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	100 964,40	100 964,40		9,60
Fundusz Remontowy				
BO		565 498,58		
Przychody z tytułu zaliczek	200 167,43	200 167,43		1,55
Planowane wydatki		355 000,00		
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		410 666,01		
Ciepło				
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	31 409,00	31 409,00	15,40	15,17
Ciepła woda użytkowa -podgrzanie	164 953,00	164 953,00	41,46	25,86
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	83 046,00	83 046,00	0,61	0,60
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	722 431,00	722 431,00	5,27	3,29
Razem:	1 001 839,00	1 001 839,00		
Woda zimna i ścieki	93 497,24	93 497,24		8,89/10,33

* Plan finansowy na rok 2023

Powierzchnia: 14 417,67

Sienkiewicza 101/109, Piłsudskiego 9

	Plan na rok 2023 - koszty	Plan na rok 2023 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksploatacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	81 117,52		0,47	
naprawy bieżące i konserwacje obce	100 000,00		0,58	
naprawy bieżące i konserwacje własne	51 816,58		0,30	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	13 000,00		0,08	
przeglądy budowlane	-		-	
przeglądy i usługi gazowe	2 520,00		0,01	
przebieg elektryczny budynku 5-letni	-		-	
przebieg i usługi kominiarskie	1 447,50		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	8 243,76		0,05	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	13 712,31		0,08	
deratyzacja,dezynfekcja	900,00		0,01	
obsługa węzła grupowego	189 677,27		1,10	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe)	11 123,80		0,06	
Obsługa prawna	19 384,31		0,11	
Administrowanie nieruchomością	199 194,98		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	96 078,18		0,56	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	769,29		0,00	
ogrzewanie pow.wspólnej	25 690,74		0,15	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	2 279,62		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	25 806,85		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	6 300,00		0,04	
Monitoring	7 066,41		0,04	
Koszty mienia ogólnego	84 320,46		0,49	
1 RAZEM	940 449,60	850 519,00	5,44	4,90
2 Pożytki	8 647,34	-	0,05	-
	931 802,26		5,39	

3 Nerozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r. - 1 710 403,95 - 9,89

Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2022 931 802,26 - 859 884,95

4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2022 - 1 791 687,21 - 10,36

5 Fundusz legalizacji wodomierzy	17 616,00	17 616,00		2,00/1,82
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	38 358,69	38 358,69		
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	146 740,21	146 740,21		9,60

Fundusz Remontowy				
BO		701 001,39		
Przychody z tytułu zaliczek	346 024,08	346 024,08		2,00
Planowane wydatki		346 970,00		
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		700 055,47		

Ciepło - Sienkiewicza 101/109				
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	34 153,95	34 153,95	11,82	11,65
Ciepła woda użytkowa -podgrzanie	253 951,56	253 951,56	36,86	23,00
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	137 022,00	137 022,00	0,85	0,83
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	719 336,00	719 336,00	4,41	2,76
Razem:	1 144 463,51	1 144 463,51		

Ciepło -Piłsudskiego 9				
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	2 036,00	2 036,00	37,31	45,96
Ciepła woda użytkowa -podgrzanie	5 456,00	5 456,00	156,64	23,00
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	20 367,00	20 367,00	1,66	1,63
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	80 409,00	80 409,00	7,18	3,93
Razem:	108 268,00	108 268,00		

Woda zimna i ścieki	135 887,55	135 887,55		8,89/10,33
---------------------	------------	------------	--	------------

Koszty zarządzania

Nazwa kosztu	Plan na rok 2023
Zużycie materiałów-materiały i przedmioty biurowe	2 514,36
Zużycie materiałów-prasa, książki, publikacje	2 018,76
Zużycie materiałów-pozostałe materiały	304,03
Zużycie materiałów-art.spożywcze	468,13
Usługi obce-usługi pocztowe	3 853,72
Usługi obce-telefonnia	7 451,68
Usługi obce-internet	1 661,83
Usługi obce-ogłoszenia prasowe	1 072,31
Usługi obce-usługi informatyczne	33 983,48
Usługi obce-usługi BHP	6 332,02
Usługi obce-obługa prawna	-
Usługi obce-podpis elektroniczny	-
Usługi obce-przeglądy ksiąg rachunkowych, usługi biegłych rewidentów	9 950,00
Usługi obce-usługi informatyczne - utrzymanie programu Unisoft	49 773,78
Usługi obce-pozostałe usługi obce	55,16
Wynagrodzenia-osobowe	1 478 580,77
Ub.sp. i inne św.-ubezpieczenia społeczne	237 585,12
Ub.sp. i inne św.-art. BHP	1 888,00
Ub.sp. i inne św.-FP	21 938,37
Ub.sp. i inne św.-FGŚP	895,42
Ub.sp. i inne św.-usługi medyczne	2 141,31
Ub.sp. i inne św.-napoje dla pracowników	-
Ub.sp. i inne św.-szkolenia	4 559,93
Ub.sp. i inne św.-pozostałe świadczenia	213,72
Podatki i opłaty	-
Podróże służbowe-podróże służbowe	187,38
Pozostałe koszty-ubezpieczenia OC spółki	1 120,98
Koszty konserwatorów	26 038,82

1 868 550,27

ASA

Koszty mienia ogólnego

Nazwa kosztu	Plan na rok 2023
Amortyzacja-objekty inżynierii lądowej i wodnej	422,11
Amortyzacja-maszyny i urządzenia	16 801,64
Amortyzacja-urządzenia techniczne	4 891,68
Amortyzacja-środki transportu	-
Amortyzacja-inne środki trwałe	3 392,25
Amortyzacja-wartości niematerialne i prawne	12 142,34
Zużycie materiałów-materiały i przedmioty biurowe	22 955,72
Zużycie materiałów-materiały konserwacyjne	25 378,43
Zużycie materiałów-paliwo	3 244,18
Zużycie materiałów-materiały związane z utrzymaniem czystości i porządku	6 872,45
Zużycie materiałów-materiały związane z monitoringiem	1 119,60
Zużycie materiałów-pozostałe materiały	4 564,73
Zużycie materiałów-grzejniki i mat.zw.z grzejnikami	-
Zużycie materiałów-art. BHP, tablice informacyjne	5 339,31
Zużycie energii-energia elektryczna	24 148,01
Usługi obce-kanalizacja	-
Usługi obce-sprzątanie, utrzymanie porządku	125 835,94
Usługi obce-dezynfekcja, dezynsekcja	-
Usługi obce-pozostałe konserwacje	-
Usługi obce-konserwacja, montaż domofonów i monitoringu	-
Usługi obce-naprawy, remonty	94 038,48
Usługi obce-naliczenia czynszów-zasoby własne	111 176,04
Usługi obce-usługi informatyczne	680,04
Usługi obce-pozostałe najmy, dzierżawy	29 678,89
Usługi obce-usługi ślusarskie	172,09
Usługi obce-usługi BHP	-
Usługi obce-pozostałe przeglądy, kontrole stanu technicznego, ekspertyzy	1 912,83
Usługi obce-przeglądy budowlane	-
Usługi obce-naprawy, przeglądy samochodu	2 418,95
Usługi obce-usługi informatyczne - utrzymanie programu Unisoft	-
Wynagrodzenia-osobowe-pracownicy etatowi-gospodarze	118 745,18
Wynagrodzenia-umowa zlecenia i o dzieło	29 421,33
Ub.sp. i inne św.-ubezpieczenia społeczne	23 415,72
Ub.sp. i inne św.-art. BHP	581,21
Ub.sp. i inne św.-FP	1 706,94
Ub.sp. i inne św.-FGŚP	69,57
Ub.sp. i inne św.-Ekwiwalent za pranie	1 098,66
Podatki i opłaty-podatek od nieruchomości	15 502,71
Podatki i opłaty-opłata za wieczyste nieruchomości	49 129,99
Pozostałe koszty-ubezp.majątkowe	2 462,33
Przek. m-czne - koszty konserwatorów	19 701,59
Przek. m-czne - koszty budynku technicznego	1 500,00

760 520,94

Koszty Budynku Technicznego

Nazwa kosztu	Plan na rok 2023
Zużycie materiałów-materiały konserwacyjne	1 075,47
Zużycie energii-koszty CO-moc zgłoszona	-
Zużycie energii-koszty CO-energia zużyta	-
Zużycie energii-koszty CO i CW-bonifikata	-
Zużycie energii-energia elektryczna	116 393,53
Usługi obce-naprawy, remonty	11 726,35
Usługi obce-przeglądy	1 573,33
Wynagrodzenia-osobowe	685 931,28
Ub.sp. i inne św.-ubezpieczenia społeczne	114 172,80
Ub.sp. i inne św.-art. BHP	6 469,22
Ub.sp. i inne św. -FP	6 497,17
Ub.sp. i inne św. -FGŚP	265,20
Ub.sp. i inne św.-usługi medyczne	1 557,60
Ub.sp. i inne św.-napoje dla pracowników	700,16
Ub.sp. i inne św.-usługi BHP	-
Ub.sp. i inne św.-ekwiwalent za pranie	3 964,80
Ub.sp. i inne św.-szkolenia	-
Podatki i opłaty-podatek od nieruchom.	3 686,98
Przek. m-czne - koszty konserwatorów	75 401,12

1 029 415,02

Pożytki

Przychody z tytułu pożytków

Konto	Razem	Reklama	Dzierżawa	Powierzchnia wspólna	Eksploatacja	Wynajem powierzchni	Plan na rok 2023
Ogólne	350 043,83	68,29	137 471,04	-	212 504,50		499 395,86
Piłsudskiego 7	20 761,10	8 116,90	7 600,00	3 724,47			29 619,17
Wigury 15	6 310,70	2 314,02	245,00	2 687,58		40,65	9 003,27
Sienkiewicza 101/109, Piłsudskiego 9	6 596,22	973,53	4 680,00	-		-	9 410,61
Piotrkowska 103/105	4 606,57	-	4 273,33	144,72			6 572,04
Wólczańska 126	569,34	-	-	569,34			812,26
Wólczańska 155	-	-	-	-			-
Piotrkowska 175a/177	4 437,34	878,04	-	3 095,62	113,55		6 330,61
Piotrkowska 182	33 601,53	3 520,29	19 600,20	8 918,91		-	47 938,18
Piotrkowska 183/187	14 882,94	10 844,16	360,00	3 113,19			21 232,99
Piotrkowska 204/210	211 687,26	13 191,96	48 960,00	120 234,77	27 038,14	-	302 007,16
Piotrkowska 235/241	9 637,49	2 282,02	1 440,00	4 777,29			13 749,49
	663 134,32	42 189,21	224 629,57	147 265,89	239 656,19	40,65	946 071,63

Pożytki

Koszty związane z uzyskaniem pożytków

Konto	Plan na rok 2023
Ogólne	509 046,27
Piłsudskiego 7	2 402,32
Wigury 15	730,23
Sienkiewicza 101/109, Piłsudskiego 9	763,27
Piotrkowska 103/105	533,04
Wólczańska 126	65,88
Wólczańska 155	-
Piotrkowska 175a/177	485,37
Piotrkowska 182	3 888,12
Piotrkowska 183/187	1 722,14
Piotrkowska 204/210	33 449,31
Piotrkowska 235/241	1 115,18

554 201,12



Pozostałe przychody operacyjne

Nazwa kosztu	Plan na rok 2023
koszty postęp. sądowego	213 844,78
odszkodowania	8 311,33
roczna korekta VAT	-
porozumienia, ugody	-
kary za niewykonanie umów, za bezumowne korzystanie	7 702,82
zaokrąglenia	7,00
pozostałe	-
ujawnienie środków trwałych	-
odpis aktualizujący należności	450 000,00
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-

679 865,93

Pozostałe koszty operacyjne

Nazwa kosztu	Plan na rok 2023
koszty sądowe od zobow.	
koszty sądowe, administracyjne - wpisy, wypisy, pełnomocnictwa	104 324,86
koszty egzek./komornicze	191 360,85
aktualizacja wartości funduszy w związku z zasiedzeniem	-
zaokrąglenia, różnice groszowe	8,00
pozostałe	428,00
umorzone, spisane należności	-
upadłość - lista wierzytelności	-
składki członkowskie	6 612,96
koszty poniesione z tytułu szkody	1 683,88
koszty eksmisji	6 914,58
odpis aktualizujący należności	535 000,00
roczna korekta VAT	64 492,47
kary, odszkodowania	-

910 825,60

Przychody finansowe

Nazwa kosztu	Plan na rok 2023
odsetki od zaległości	115 557,25
odsetki bankowe	64 200,00
odpis aktualizujący należności	214,00
dywidenda	1 500,00

181 471,25

Koszty finansowe

Nazwa kosztu	Plan na rok 2023
odsetki od zobowiązań	-

-

1203 J

Sprzedaż pozostałych usług

Plan na rok 2023
55 000,00

Sprzedaż towarów i materiałów

Plan na rok 2023
5 000,00

Koszt sprzedaży pozostałych usług

Plan na rok 2023
45 000,00

Wartość sprzedanych towarów i materiałów

Plan na rok 2023
13 000,00

1202



Analiza kosztów i przychodów z podziałem na nieruchomości

plan na okres od 01.01.2023 do 31.12.2023

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

Nazwa Nieruchomości	Wynik działalności podstawowej na dzień 31.12.2022	Działalność podstawowa					Wynik działalności podstawowej na dzień 31.12.2023
		planowany przychód przed zmianą stawki	Zmiana stawki	Dodatkowy przychód przy zmienionej stawce za 8 m-cy	planowany koszt roku 2023	planowany wynik roku 2023	
Piłsudskiego 7	- 271 426,88	890 664,71	0,60	82 440,62	1 049 221,45	- 76 116,11	- 347 543,00
Piotrkowska 103/105	86 448,09	95 291,00	-	-	109 234,88	- 13 943,88	72 504,21
Piotrkowska 175a/177	- 285 844,05	239 163,31	0,60	22 191,94	269 939,41	- 8 584,16	- 294 428,21
Piotrkowska 182	- 2 164 784,22	1 877 960,54	0,35	94 863,22	2 110 580,90	- 137 757,14	- 2 302 541,36
Piotrkowska 183/187	33 462,71	155 842,45	0,60	18 868,18	191 776,06	- 17 065,43	16 397,28
Piotrkowska 204/210	- 991 504,06	1 290 266,29	-	-	1 370 691,30	- 80 425,01	- 1 071 929,07
Piotrkowska 235/241	24 560,88	503 971,09	0,40	34 437,41	509 714,22	28 694,28	53 255,16
Sienkiewicza 101/109 Piłsudskiego 9	- 1 710 403,95	850 519,00	0,25	28 835,34	931 805,48	- 52 451,14	- 1 762 855,09
Wigury 15	134 222,82	455 825,10	0,80	69 373,12	592 089,71	- 66 891,49	67 331,33
Wólczajska 126	- 68 109,66	45 785,66	1,05	8 185,63	59 144,99	- 5 173,69	- 73 283,35
Wólczajska 155	31 771,73	39 310,94	- 0,20	-	42 256,10	- 4 580,61	27 191,13
SUMA:	- 5 181 606,59	6 444 600,11		357 560,00	7 236 454,49	- 434 294,39	- 5 615 900,97

Nazwa Nieruchomości	Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2022	Fundusz remontowy				Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2023
		przychód/odpis	Zmiana stawki	przychód przy zmienionej stawce za 8 m-cy	wykorzystanie	
Piłsudskiego 7	- 419 091,01	412 203,12	0,50	68 700,52	367 166,00	- 305 353,37
Piotrkowska 103/105	5 685,17	68 612,80	0,40	8 712,74	55 000,00	28 010,70
Piotrkowska 175a/177	119 799,78	97 089,72	0,40	14 794,62	99 000,00	132 684,12
Piotrkowska 182	- 3 518 006,31	1 158 686,42	0,45	121 966,99	918 186,00	- 3 155 538,90
Piotrkowska 183/187	456 340,41	82 548,27	0,25	7 861,74	64 917,00	481 833,42
Piotrkowska 204/210	- 304 342,58	759 157,04	0,50	110 022,76	518 827,00	46 010,22
Piotrkowska 235/241	565 498,58	200 167,43	1,45	124 835,60	355 000,00	535 501,62
Sienkiewicza 101/109 Piłsudskiego 9	701 001,39	346 024,08	0,50	57 670,68	346 970,00	757 726,15
Wigury 15	152 648,66	325 186,50	0,50	43 358,20	505 638,00	15 555,36
Wólczajska 126	- 89 405,43	31 668,48	0,60	4 677,50	-	- 53 059,45
Wólczajska 155	26 477,74	29 438,21	0,60	4 906,37	-	60 822,31
SUMA:	- 2 303 393,61	3 510 782,08		567 507,73	3 230 704,00	- 1 455 807,80

Analiza kosztów i przychodów z podziałem na nieruchomości

plan na okres od 01.01.2023 do 31.12.2023

MS

Nazwa Nieruchomości	Wynik działalności podstawowej	Działalność podstawowa			Wynik działalności podstawowej
		na dzień 31.12.2022	przychód	koszt	
Piłsudskiego 7	- 271 426,88	890 664,71	1 049 221,45	- 158 556,74	- 429 983,62
Piotrkowska 103/105	86 448,09	95 291,00	109 234,88	- 13 943,88	72 504,21
Piotrkowska 175a/177	- 285 844,05	239 163,31	269 939,41	- 30 776,10	- 316 620,15
Piotrkowska 182	- 2 164 784,22	1 877 960,54	2 110 580,90	- 232 620,36	- 2 397 404,58
Piotrkowska 183/187	33 462,71	155 842,45	191 776,06	- 35 933,61	- 2 470,90
Piotrkowska 204/210	- 991 504,06	1 290 266,29	1 370 691,30	- 80 425,01	- 1 071 929,07
Piotrkowska 235/241	24 560,88	503 971,09	509 714,22	- 5 743,13	18 817,75
Sienkiewicza 101/109 Piłsudskiego 9	- 1 710 403,95	850 519,00	931 805,48	- 81 286,48	- 1 791 690,43
Wigury 15	134 222,82	455 825,10	592 089,71	- 136 264,61	- 2 041,79
Wólczańska 126	- 68 109,66	45 785,66	59 144,99	- 13 359,32	- 81 468,98
Wólczańska 155	31 771,73	39 310,94	42 256,10	- 2 945,15	28 826,58
SUMA:	- 5 181 606,59	6 444 600,11	7 236 454,49	- 791 854,38	- 5 973 460,97

Nazwa Nieruchomości	Stan funduszu remontowego	Fundusz remontowy		Stan funduszu remontowego
		na dzień 31.12.2022	przychód/odpis	
Piłsudskiego 7	- 419 091,01	412 203,12	367 166,00	- 374 053,89
Piotrkowska 103/105	5 685,17	68 612,80	55 000,00	19 297,97
Piotrkowska 175a/177	119 799,78	97 089,72	99 000,00	117 889,50
Piotrkowska 182	- 3 518 006,31	1 158 686,42	918 186,00	- 3 277 505,89
Piotrkowska 183/187	456 340,41	82 548,27	64 917,00	473 971,68
Piotrkowska 204/210	- 304 342,58	759 157,04	518 827,00	- 64 012,54
Piotrkowska 235/241	565 498,58	200 167,43	355 000,00	410 666,01
Sienkiewicza 101/109 Piłsudskiego 9	701 001,39	346 024,08	346 970,00	700 055,47
Wigury 15	152 648,66	325 186,50	505 638,00	- 27 802,84
Wólczańska 126	- 89 405,43	31 668,48	-	- 57 736,95
Wólczańska 155	26 477,74	29 438,21	-	55 915,94
SUMA:	- 2 303 393,61	3 510 782,08	3 230 704,00	- 2 023 315,53