

**Uchwała nr 304 /XXVI/2023**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście"**  
**z dnia 28 lutego 2023 r.**  
**w sprawie uchwalenia planu finansowo-gospodarczego na rok 2023**

**§ 1**

Na podstawie § 41 ust. 1 pkt 1 Statutu, Rada Nadzorcza postanawia:  
zmienić niniejszą Uchwałą plan finansowo-gospodarczy na 2023 rok Spółdzielni Mieszkaniowej Śródmieście w ten sposób, że plan finansowo-gospodarczy na 2023 rok Spółdzielni Mieszkaniowej Śródmieście zmienia treść zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z mocą obowiązującą z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym wzięło udział 8 członków Rady. Za uchwałą głosowało 7 członków. Przeciw uchwale głosowało .....  
członków. Wstrzymali się od głosu .....członków.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Zdzisława Smolińska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dariusz Trocha



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 zaświadczają 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.**

Obliguje 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. 4<sup>1</sup>, art. 4 ust. 6<sup>3</sup> 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 zmniejszania 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

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**

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



## Stawki opłat na fundusz remontowy

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

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

BADA NADZORCZA S.M.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Zdzisława Smolińska

Dariusz Trocha

Wiceprez Rady Nadzorczej

Mirosław Michalski  
Członek Zarządu

PREZES ZARZĄDU  
Wojciech Leszczyński

Zarząd

Spółdzielni Mieszkaniowej

Śródmieście

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
<b>Eksploatacja</b>				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	80 900,00		0,39	
naprawy bieżące i konserwacje obce	70 000,00		0,34	
naprawy bieżące i konserwacje własne	45 000,00		0,22	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje, woda uzupeł.	45 000,00		0,22	
przeglądy budowlane	800,00		0,00	
przeglądy i usługi gazowe	-		-	
przebieg elektryczny budynku 5-letni	-		-	
przebieg i usługi kominiarskie	1 900,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	12 522,00		0,06	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	13 503,00		0,07	
dezynfekcja, dezynfekcja	1 000,00		0,00	
obsługa węzła grupowego	215 000,00		1,04	
badania urzędu dozoru technicznego UDT	-		-	
Inne (tvk, pozostałe materiały i usługi obce oraz przeglądy, usługi BHP)	13 700,00		0,07	
Obsługa prawna	20 000,00		0,10	
Administrowanie nieruchomością	236 000,00		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	35 000,00		0,17	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	564,00		0,00	
ogrzewanie pow.wspólnej	32 800,00		0,16	
Amortyzacja	625,00		0,00	
Inne koszty (poczta, KRS, usł.bankowe, art. BHP, tablice)	1 800,00		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	31 000,00		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	7 200,00		0,03	-
Ochrona - Patron Interwencyjny	12 000,00		0,06	-
Koszty mienia ogólnego	97 000,00		0,47	
<b>1 RAZEM</b>	<b>973 314,00</b>	<b>973 105,33</b>	<b>4,72</b>	<b>4,30</b>
<b>2 Pożytki</b>	<b>- 23 983,00</b>	<b>-</b>	<b>0,12</b>	<b>-</b>
	<b>949 331,00</b>		<b>4,61</b>	

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

- 230 726,25 - 1,12

Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2023

949 331,00 742 379,08

4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2023

- 206 951,92 - 1,00

5 Fundusz legalizacji wodomierzy	25 560,00	25 560,00		2,00/1,82
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	57 345,04	57 345,04		
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	195 194,08	195 194,08		9,60

Fundusz Remontowy				
BO		- 624 117,05		
Przychody z tytułu zaliczek	480 903,64	480 903,64		2,00
Planowane wydatki		392 427,00		2,50
Razem dostępne środki na 31.12.2023 r.		- 535 640,41		

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
<b>Razem:</b>	<b>1 406 757,00</b>	<b>1 406 757,00</b>		

Woda zimna i ścieki	180 757,85	180 757,85		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
<b>Eksploatacja</b>				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	59 808,00		0,46	
naprawy bieżące i konserwacje obce	50 000,00		0,38	
naprawy bieżące i konserwacje własne	30 000,00		0,23	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	5 500,00		0,04	
przeglądy budowlane	400,00		0,00	
przeglądy i usługi gazowe	2 000,00		0,02	
przeład elektryczny budynku 5-letni			-	
przeład i usługi kominiarskie	1 050,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	5 000,00		0,04	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	31 300,00		0,24	
deratyzacja,dezynfekcja	200,00		0,00	
obsługa węzła grupowego			-	
badania urzędu dozoru technicznego UDT	-		-	
Inne (tvk, pozostałe materiały i usługi obce oraz przeglądy, usługi BHP)	31 000,00		0,24	
Obsługa prawna	12 400,00		0,10	
Administrowanie nieruchomością	149 000,00		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	77 000,00		0,59	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	1 600,00		0,01	
ogrzewanie pow.wspólnej	21 300,00		0,16	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, usl.bankowe, art. BHP, tablice)	900,00		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	19 400,00		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	4 200,00		0,03	
Ochrona - Patron Interwencyjny	5 300,00		0,04	
Koszty mienia ogólnego	55 200,00		0,42	
<b>1 RAZEM</b>	<b>562 558,00</b>	<b>464 496,74</b>	<b>4,32</b>	<b>3,50</b>
<b>2 Pożytki</b>	<b>- 6 319,24</b>	<b>-</b>	<b>0,05</b>	<b>4,28</b>
	<b>556 238,76</b>		<b>4,28</b>	
<b>3</b> Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.		118 826,49	0,91	
<b>Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2023</b>	<b>556 238,76</b>	<b>583 323,23</b>		
<b>4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2023</b>		<b>27 084,47</b>	<b>0,21</b>	
<b>5 Fundusz legalizacji wodomierzy</b>	13 692,00	13 692,00		2,00/1,82
<b>6 Podatki: lokalowy, gruntowy</b>	15 696,32	15 696,32		
<b>7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi</b>	71 270,51	71 270,51		9,60

<b>Fundusz Remontowy</b>				
BO		911,06		
Przychody z tytułu zaliczek	368 544,70	368 544,70		2,50
Planowane wydatki		540 427,00		3,00
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		- 170 971,25		

<b>Ciepło</b>				
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
<b>Razem:</b>	<b>881 648,97</b>	<b>881 648,97</b>		

<b>Woda zimna i ścieki</b>	65 999,47	65 999,47		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
<b>Eksploatacja</b>				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	15 300,00		0,47	
naprawy bieżące i konserwacje obce	5 000,00		0,15	
naprawy bieżące i konserwacje własne	6 800,00		0,21	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	5 000,00		0,15	
przeglądy budowlane	400,00		0,01	
przeglądy i usługi gazowe	490,00		0,01	
przebieg elektryczny budynku 5-letni			-	
przebieg i usługi kominiarskie	300,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	1 100,00		0,03	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	5 000,00		0,15	
deratyzacja, dezynfekcja	100,00		0,00	
obsługa węzła grupowego			-	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe materiały i usługi obce oraz przeglądy, usługi BHP)	4 700,00		0,14	
Obsługa prawna	3 100,00		0,09	
Administrowanie nieruchomością	37 700,00		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	5 600,00		0,17	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	550,00		0,02	
ogrzewanie pow.wspólnej	5 600,00		0,17	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, usl.bankowe, art. BHP, tablice)	1 000,00		0,03	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	4 900,00		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	1 000,00		0,03	
Ochrona - Patron Interwencyjny	-		-	
Koszty mienia ogólnego	14 000,00		0,43	
<b>1 RAZEM</b>	<b>117 640,00</b>	<b>86 578,27</b>	<b>3,60</b>	<b>2,90</b>
<b>2 Pożytki</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,17</b>	
	<b>112 220,45</b>		<b>3,43</b>	

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

79 826,04 2,44

## Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2023

112 220,45 166 404,31

## 4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2023

54 183,86 1,66

5 Fundusz legalizacji wodomierzy	2 064,00	2 064,00		2,00/1,82
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	2 633,30	2 633,30		
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	16 389,61	16 389,61		9,60

Fundusz Remontowy				
BO				
Przychody z tytułu zaliczek	77 325,53	77 325,53		2,10
Planowane wydatki		58 784,00		2,50
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		26 132,47		

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
<b>Razem:</b>	<b>270 107,00</b>	<b>270 107,00</b>		

Woda zimna i ścieki	15 177,46	15 177,46		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
<b>Eksplatacja</b>				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	10 400,00		0,89	
naprawy bieżące i konserwacje obce	6 000,00		0,51	
naprawy bieżące i konserwacje własne	6 000,00		0,51	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	1 000,00		0,09	
przeglądy budowlane	300,00		0,03	
przeglądy i usługi gazowe	210,00		0,02	
przeład elektryczny budynku 5-letni			-	
przeład i usługi kominiarskie	100,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	432,82		0,04	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	3 000,00		0,26	
deratyzacja, dezynfekcja	90,00		0,01	
obsługa węzła grupowego			-	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe materiały i usługi obce oraz przeglądy, usługi BHP)	1 600,00		0,14	
Obsługa prawna	1 110,00		0,09	
Administrowanie nieruchomością	13 463,00		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	1 800,00		0,15	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	440,00		0,04	
ogrzewanie pow.wspólnej	1 000,00		0,09	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, usł.bankowe, art. BHP, tablice)	127,00		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	1 800,00		0,15	
Koszty mienia ogólnego	5 000,00		0,43	
<b>1 RAZEM</b>	<b>53 872,82</b>	<b>53 971,30</b>	<b>4,61</b>	<b>3,90</b>
<b>2 Pożytki</b>	<b>- 702,52</b>	<b>-</b>	<b>0,06</b>	
	<b>53 170,30</b>		<b>4,55</b>	
<b>3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.</b>		<b>- 78 846,07</b>	<b>-</b>	<b>6,74</b>
<b>Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2023</b>	<b>53 170,30</b>	<b>- 24 874,77</b>		
<b>4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2023</b>		<b>- 78 045,07</b>	<b>-</b>	<b>6,67</b>
<b>5 Fundusz legalizacji wodomierzy</b>	<b>312,00</b>	<b>312,00</b>		<b>2,00/1,82</b>
<b>6 Podatki: lokalowy, gruntowy</b>	<b>1 832,28</b>	<b>1 832,28</b>		
<b>7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi</b>	<b>7 693,61</b>	<b>7 693,61</b>		<b>9,60</b>
<b>Fundusz Remontowy</b>				
BO		- 87 483,99		
Przychody z tytułu zaliczek	35 890,94	35 890,94		3,00
Planowane wydatki		-		3,60
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		- 51 593,04		
<b>Ciepło</b>				
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
<b>Razem:</b>	<b>64 591,00</b>	<b>64 591,00</b>		
<b>Woda zimna i ścieki</b>	<b>7 124,61</b>	<b>7 124,61</b>		<b>8,89/10,33</b>

## 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
<b>Eksplatacja</b>				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne naprawy bieżące i konserwacje obce	7 600,00		0,62	
naprawy bieżące i konserwacje własne	50,00		0,00	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	3 100,00		0,25	
przeeglądy budowlane	500,00		0,04	
przeeglądy i usługi gazowe	400,00		0,03	
przeegląd elektryczny budynku 5-letni	266,00		0,02	
przeegląd i usługi kominiarskie			-	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	150,00		0,01	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	600,00		0,05	
deratyzacja,dezynfekcja	3 000,00		0,24	
obsługa węzła grupowego	200,00		0,02	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe materiały i usługi obce oraz przeeglądy, usługi BHP)	490,00		0,04	
Obsługa prawna	1 200,00		0,10	
Administrowanie nieruchomością	14 122,00		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	1 400,00		0,11	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	500,00		0,04	
ogrzewanie pow.wspólnej	1 900,00		0,15	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, usł.bankowe, art. BHP, tablice)	200,00		0,02	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	1 900,00		0,15	
Koszty mienia ogólnego	5 300,00		0,43	
<b>1 RAZEM</b>	<b>42 878,00</b>	<b>37 675,49</b>	<b>3,50</b>	<b>3,20</b>
<b>2 Pożytki</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>42 878,00</b>		<b>3,50</b>	
<b>3 Nerozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.</b>		27 528,47	2,24	
<b>Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2023</b>	<b>42 878,00</b>	<b>65 203,95</b>		
<b>6 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2023</b>		<b>22 325,95</b>	<b>1,82</b>	
<b>7 Fundusz legalizacji wodomierzy</b>	384,00	384,00		2,00/1,82
<b>8 Podatki: lokalowy, gruntowy</b>	406,69	406,69		
<b>9 Gospodarowanie odpadami komunalnymi</b>	12 795,22	12 795,22		9,60
<b>Fundusz Remontowy</b>				
BO		26 477,74		
Przychody z tytułu zaliczek	34 344,58	34 344,58		2,40
Planowane wydatki		-		3,00
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		60 822,32		
<b>Ciepło</b>				
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
<b>Razem:</b>	<b>73 003,00</b>	<b>73 003,00</b>		
<b>Woda zimna i ścieki</b>	11 848,91	11 848,91		8,89/10,33

## Plan finansowy na rok 2023

Powierzchnia: 4 623,32

Piótrkowska 175a/177

	Plan na rok 2023 - koszty	Plan na rok 2023 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
<b>Eksplatacja</b>				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	55 000,00		0,99	
naprawy bieżące i konserwacje obce	10 000,00		0,18	
naprawy bieżące i konserwacje własne	10 195,00		0,18	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	2 000,00		0,04	
przeglądy budowlane	400,00		0,01	
przeglądy i usługi gazowe	1 000,00		0,02	
przebieg elektryczny budynku 5-letni			-	
przebieg i usługi kominiarskie	585,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	2 200,00		0,04	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	13 400,00		0,24	
deratyzacja, dezynfekcja	900,00		0,02	
obsługa węzła grupowego			-	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe materiały i usługi obce oraz przeglądy, usługi BHP)	6 600,00		0,12	
Obsługa prawna	5 300,00		0,10	
Administrowanie nieruchomością	63 800,00		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	12 400,00		0,22	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	1 260,00		0,02	
ogrzewanie pow.wspólnej	9 980,00		0,18	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, usł.bankowe, art. BHP, tablice)	700,00		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	8 300,00		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	18 000,00		0,32	
Ochrona - Patron Interwencyjny	-		-	
Koszty mienia ogólnego	23 600,00		0,43	
<b>1 RAZEM</b>	<b>245 620,00</b>	<b>261 355,25</b>	<b>4,43</b>	<b>4,30</b>
<b>2 Pożytki</b>	<b>- 5 631,32</b>	<b>-</b>	<b>0,10</b>	<b>-</b>
	<b>239 988,68</b>		<b>4,33</b>	
<b>3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.</b>		<b>- 280 113,15</b>	<b>-</b>	<b>5,05</b>
<b>Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2023</b>	<b>239 988,68</b>	<b>- 18 757,90</b>		
<b>4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2023</b>		<b>- 258 746,58</b>	<b>-</b>	<b>4,66</b>
<b>5 Fundusz legalizacji wodomierzy</b>	<b>5 820,00</b>	<b>5 820,00</b>		<b>2,00/1,82</b>
<b>6 Podatki: lokalowy, gruntowy</b>	<b>24 103,92</b>	<b>24 103,92</b>		
<b>7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi</b>	<b>55 195,93</b>	<b>55 195,93</b>		<b>9,60</b>

<b>Fundusz Remontowy</b>				
BO		120 567,41		
Przychody z tytułu zaliczek	111 884,34	111 884,34		1,75
Planowane wydatki		105 811,00		2,15
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		126 640,75		

<b>Ciepło</b>				
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
<b>Razem:</b>	<b>431 209,00</b>	<b>431 209,00</b>		

<b>Woda zimna i ścieki</b>	<b>51 113,73</b>	<b>51 113,73</b>		<b>8,89/10,33</b>
----------------------------	------------------	------------------	--	-------------------

## 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
<b>Eksplatacja</b>				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	223 500,00		0,55	
naprawy bieżące i konserwacje obce	100 000,00		0,25	
naprawy bieżące i konserwacje własne	90 000,00		0,22	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	25 000,00		0,06	
przeglądy budowlane	800,00		0,00	
przeglądy i usługi gazowe			-	
przeład elektryczny budynku 5-letni			-	
przeład i usługi kominiarskie	4 000,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	26 500,00		0,07	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	27 000,00		0,07	
deratyzacja, dezynfekcja	4 000,00		0,01	
obsługa węzła grupowego	455 000,00		1,12	
badania urzędu dozoru technicznego UDT	-		-	
Inne (tvk, pozostałe materiały i usługi obce oraz przeglądy, usługi BHP)	27 000,00		0,07	
Obsługa prawna	38 600,00		0,09	
Administrowanie nieruchomością	468 000,00		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	110 000,00		0,27	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	1 200,00		0,00	
ogrzewanie pow.wspólnej	73 000,00		0,18	
Amortyzacja	600,00		0,00	
Inne koszty (poczta, KRS, usł.bankowe, art. BHP, tablice)	5 000,00		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	61 000,00		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	50 000,00		0,12	
Ochrona - Patron Interwencyjny	17 000,00		0,04	
Koszty mienia ogólnego	172 600,00		0,42	
<b>1 RAZEM</b>	<b>1 979 800,00</b>	<b>1 972 823,76</b>	<b>4,87</b>	<b>4,60</b>
<b>2 Pożytki</b>	<b>- 39 620,36</b>	<b>-</b>	<b>0,10</b>	
	<b>1 940 179,64</b>		<b>4,77</b>	
<b>3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.</b>		<b>- 2 262 190,49</b>	<b>- 5,56</b>	
<b>Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2023</b>	<b>1 940 179,64</b>	<b>- 289 366,73</b>		
<b>4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2023</b>		<b>- 2 229 546,37</b>	<b>- 5,48</b>	
<b>5 Fundusz legalizacji wodomierzy</b>	<b>47 700,00</b>	<b>47 700,00</b>		<b>2,00/1,82</b>
<b>6 Podatki: lokalowy, gruntowy</b>	<b>55 137,11</b>	<b>55 137,11</b>		
<b>7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi</b>	<b>422 202,43</b>	<b>422 202,43</b>		<b>9,60</b>
<b>Fundusz Remontowy</b>				
BO		- 4 109 025,36		
Przychody z tytułu zaliczek	1 280 653,42	1 280 653,42		2,85
Planowane wydatki		981 358,00		3,30
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		- 3 809 729,94		
<b>Ciepło</b>				
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
<b>Razem:</b>	<b>3 282 752,00</b>	<b>3 282 752,00</b>		
<b>Woda zimna i ścieki</b>	<b>390 977,04</b>	<b>390 977,04</b>		<b>8,89/10,33</b>

## 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
<b>Eksploatacja</b>				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	32 300,00		0,68	
naprawy bieżące i konserwacje obce	22 000,00		0,47	
naprawy bieżące i konserwacje własne	9 200,00		0,20	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	2 000,00		0,04	
przeglądy budowlane	-		-	
przeglądy i usługi gazowe	900,00		0,02	
przeład elektryczny budynku 5-letni			-	
przeład i usługi kominiarskie	465,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	1 800,00		0,04	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	11 500,00		0,24	
dezynfekcja,dezynfekcja	300,00		0,01	
obsługa węzła grupowego			-	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe materiały i usługi obce oraz przeglądy, usługi BHP)	6 800,00		0,14	
Obsługa prawna	4 500,00		0,10	
Administrowanie nieruchomością	54 309,00		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	9 800,00		0,21	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	900,00		0,02	
ogrzewanie pow.wspólnej	8 200,00		0,17	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, usl.bankowe, art. BHP, tablice)	400,00		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	7 100,00		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	2 000,00		0,04	
Ochrona - Patron Interwencyjny	-		-	
Koszty mienia ogólnego	20 100,00		0,43	
<b>1 RAZEM</b>	<b>194 574,00</b>	<b>174 710,63</b>	<b>4,12</b>	<b>3,30</b>
<b>2 Pożytki</b>	<b>- 17 687,73</b>		<b>0,37</b>	
	<b>176 886,27</b>		<b>3,75</b>	
<b>3 Nerozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.</b>		<b>8 615,94</b>	<b>0,18</b>	
<b>Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2023</b>	<b>176 886,27</b>	<b>183 326,57</b>		
<b>4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2023</b>		<b>6 440,30</b>	<b>0,14</b>	
<b>5 Fundusz legalizacji wodomierzy</b>	<b>5 424,00</b>	<b>5 424,00</b>		<b>2,00/1,82</b>
<b>6 Podatki: lokalowy, gruntowy</b>	<b>1 840,16</b>	<b>1 840,16</b>		
<b>7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi</b>	<b>35 553,86</b>	<b>35 553,86</b>		<b>9,60</b>

<b>Fundusz Remontowy</b>				
BO		330 526,29		
Przychody z tytułu zaliczek	90 410,01	90 410,01		1,75
Planowane wydatki		69 384,00		2,00
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		351 552,30		

<b>Ciepło</b>				
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
<b>Razem:</b>	<b>345 240,00</b>	<b>345 240,00</b>		

<b>Woda zimna i ścieki</b>	<b>32 924,36</b>	<b>32 924,36</b>		<b>8,89/10,33</b>
----------------------------	------------------	------------------	--	-------------------

**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
<b>Eksploatacja</b>				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	91 712,00		0,28	
naprawy bieżące i konserwacje obce	170 000,00		0,52	
naprawy bieżące i konserwacje własne	69 500,00		0,21	
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 kominarskie	2 835,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	16 000,00		0,05	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	30 000,00		0,09	
deratyzacja, dezynfekcja	2 600,00		0,01	
obsługa wężła grupowego			-	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe materiały i usługi obce oraz przeglądy, usługi BHP)	19 000,00		0,06	
Obsługa prawna	31 400,00		0,10	
Administrowanie nieruchomością	380 000,00		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	188 800,00		0,57	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	6 200,00		0,02	
ogrzewanie pow.wspólnej	70 200,00		0,21	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, usł.bankowe, art. BHP, tablice)	2 900,00		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	49 300,00		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	45 000,00		0,14	
Ochrona - Patron Interwencyjny	16 500,00		0,05	
Koszty mienia ogólnego	140 100,00		0,42	
<b>1 RAZEM</b>	<b>1 374 339,00</b>	<b>1 290 266,29</b>	<b>4,16</b>	<b>3,90</b>
<b>2 Pożytki</b>	<b>- 256 487,52</b>	<b>-</b>	<b>0,78</b>	<b>0,78</b>
	<b>1 117 851,48</b>		<b>3,39</b>	
<b>3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.</b>		<b>- 1 168 615,16</b>	<b>-</b>	<b>3,54</b>
<b>4 Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2023</b>	<b>1 117 851,48</b>	<b>121 651,14</b>		
<b>5 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2023</b>		<b>- 996 200,34</b>	<b>-</b>	<b>3,02</b>
<b>6 Fundusz legalizacji wodomierzy</b>	<b>38 544,00</b>	<b>38 544,00</b>		<b>2,00/1,82</b>
<b>7 Podatki: lokalowy, gruntowy</b>	<b>103 646,90</b>	<b>103 646,90</b>		
<b>9 Gospodarowanie odpadami komunalnymi</b>	<b>318 366,67</b>	<b>318 366,67</b>		<b>9,60</b>

<b>Fundusz Remontowy</b>				
BO		- 537 983,11		
Przychody z tytułu zaliczek	869 179,80	869 179,80		2,30
Planowane wydatki		554 522,00		2,80
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		- 223 325,31		

<b>Ciepło</b>				
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
<b>Razem:</b>	<b>2 853 223,00</b>	<b>2 853 223,00</b>		

<b>Woda zimna i ścieki</b>	<b>294 820,80</b>	<b>294 820,80</b>		<b>8,89/10,33</b>
----------------------------	-------------------	-------------------	--	-------------------

## Plan finansowy na rok 2023

Powierzchnia: 10 761,69

- Rlotrkowska 235/241

	Plan na rok 2023 - koszty	Plan na rok 2023 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
<b>Eksploatacja</b>				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	47 100,00		0,36	
naprawy bieżące i konserwacje obce	55 000,00		0,43	
naprawy bieżące i konserwacje własne	27 400,00		0,21	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	20 000,00		0,15	
przeeglądy budowlane	-		-	
przeeglądy i usługi gazowe	1 974,00		0,02	
przeegląd elektryczny budynku 5-letni			-	
przeegląd i usługi kominiarskie	1 100,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	7 900,00		0,06	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	31 100,00		0,24	
deratyzacja, dezynfekcja	200,00		0,00	
obsługa węzła grupowego			-	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe materiały i usługi obce oraz przeeglądy, usługi BHP)	15 900,00		0,12	
Obsługa prawna	12 300,00		0,10	
Administrowanie nieruchomością	148 000,00		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	65 700,00		0,51	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	2 000,00		0,02	
ogrzewanie pow.wspólnej	20 200,00		0,16	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, usł.bankowe, art. BHP, tablice)	1 100,00		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	19 300,00		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	8 000,00		0,06	
Ochrona - Patron Interwencyjny	-		-	
Koszty mienia ogólnego	55 000,00		0,43	
<b>1 RAZEM</b>	<b>539 274,00</b>	<b>538 408,50</b>	<b>4,18</b>	<b>3,90</b>
<b>2 Pożytki</b>	<b>- 10 448,57</b>	<b>-</b>	<b>0,08</b>	<b>4,09</b>
	<b>528 825,43</b>		<b>4,09</b>	
<b>3 Nerozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.</b>		<b>- 4 134,46</b>	<b>-</b>	<b>0,03</b>
<b>Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2023</b>	<b>528 825,43</b>	<b>534 274,04</b>		
<b>4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2023</b>		<b>5 448,61</b>	<b>0,04</b>	
<b>5 Fundusz legalizacji wodomierzy</b>	<b>14 596,80</b>	<b>14 596,80</b>		<b>2,00/1,82</b>
<b>6 Podatki: lokalowy, gruntowy</b>	<b>10 302,30</b>	<b>10 302,30</b>		
<b>7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi</b>	<b>103 737,30</b>	<b>103 737,30</b>		<b>9,60</b>

<b>Fundusz Remontowy</b>				
BO		507 751,26		
Przychody z tytułu zaliczek	325 003,04	325 003,04		1,55
Planowane wydatki		379 424,00		3,00
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		453 330,30		

<b>Ciepło</b>				
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
<b>Razem:</b>	<b>1 001 839,00</b>	<b>1 001 839,00</b>		

<b>Woda zimna i ścieki</b>	<b>96 065,06</b>	<b>96 065,06</b>		<b>8,89/10,33</b>
----------------------------	------------------	------------------	--	-------------------



## 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
<b>Eksplatacja</b>				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	75 000,00		0,43	
naprawy bieżące i konserwacje obce	50 000,00		0,29	
naprawy bieżące i konserwacje własne	45 000,00		0,26	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	13 000,00		0,08	
przeglądy budowlane	-		-	
przeglądy i usługi gazowe	2 520,00		0,01	
przeład elektryczny budynku 5-letni	-		-	
przeład i usługi kominiarskie	1 500,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	8 300,00		0,05	
awarie, pogotowie, utrzymanie budynku technicznego	13 712,00		0,08	
deratyzacja, dezynfekcja	900,00		0,01	
obsługa węzła pampowego	166 000,00		0,96	
badania urzędu dozoru technicznego UDT			-	
Inne (tvk, pozostałe materiały i usługi obce oraz przeglądy, usługi BHP)	13 200,00		0,08	
Obsługa prawna	16 500,00		0,10	
Administrowanie nieruchomością	199 000,00		1,15	
Koszty rady nadzorczej	-		-	
Koszty zebrań członków	-		-	
energia elektryczna	96 000,00		0,55	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	800,00		0,00	
ogrzewanie pow.wspólnej	25 690,00		0,15	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, usł.bankowe, art. BHP, tablice)	1 900,00		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	25 900,00		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	6 300,00		0,04	
Ochrona - Patron Interwencyjny	6 000,00		0,03	
Koszty mienia ogólnego	73 500,00		0,42	
<b>1 RAZEM</b>	<b>840 722,00</b>	<b>879 354,34</b>	<b>4,86</b>	<b>4,90</b>
<b>2 Pożytki</b>	<b>- 6 800,51</b>	<b>-</b>	<b>0,04</b>	<b>4,82</b>
	<b>833 921,49</b>		<b>4,82</b>	
<b>3 Nerozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2022 r.</b>		<b>- 1 869 094,20</b>	<b>10,80</b>	
<b>Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2023</b>	<b>833 921,49</b>	<b>- 989 739,86</b>		
<b>4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2023</b>		<b>- 1 823 661,35</b>	<b>10,54</b>	
<b>5 Fundusz legalizacji wodomierzy</b>	<b>17 616,00</b>	<b>17 616,00</b>		<b>2,00/1,82</b>
<b>6 Podatki: lokalowy, gruntowy</b>	<b>38 062,45</b>	<b>38 062,45</b>		
<b>7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi</b>	<b>149 984,42</b>	<b>149 984,42</b>		<b>9,60</b>
<b>Fundusz Remontowy</b>				
BO		215 083,78		
Przychody z tytułu zaliczek	403 694,76	403 694,76		2,00
Planowane wydatki		370 842,00		2,50
Razem dostępne środki na 31.12.2022 r.		247 936,54		
<b>Ciepło - Sienkiewicza 101/109</b>				
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
<b>Razem:</b>	<b>1 144 463,51</b>	<b>1 144 463,51</b>		
<b>Ciepło - Piłsudskiego 9</b>				
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
<b>Razem:</b>	<b>108 268,00</b>	<b>108 268,00</b>		
<b>Woda zimna i ścieki</b>	<b>138 891,82</b>	<b>138 891,82</b>		<b>8,89/10,33</b>

## Koszty zarządzania

Nazwa kosztu	Plan na rok 2023
Zużycie materiałów-materiały i przedmioty biurowe	7 202,08
Zużycie materiałów-prasa, książki, publikacje	1 694,92
Zużycie materiałów-pozostałe materiały	136,70
Zużycie materiałów-art.spożywcze	879,59
Usługi obce-usługi pocztowe	3 270,10
Usługi obce-telefonnia	5 832,11
Usługi obce-internet	2 247,02
Usługi obce-ogłoszenia prasowe	1 984,39
Usługi obce-usługi informatyczne	28 776,00
Usługi obce-usługi BHP	5 408,04
Usługi obce-usługi ślusarskie	59,41
Usługi obce-podpis elektroniczny	-
Usługi obce-przeglądy ksiąg rachunkowych, usługi biegłych rewidentów	9 950,00
Usługi obce-usługi informatyczne - utrzymanie programu Unisoft	47 367,85
Usługi obce-pozostałe usługi obce	920,04
Wynagrodzenia-osobowe	1 410 300,12
Wynagrodzenia - umowa zlecenie	28 410,21
Ub.sp. i inne św.-ubezpieczenia społeczne	233 529,87
Ub.sp. i inne św.-art. BHP	2 000,00
Ub.sp. i inne św.-FP	18 987,85
Ub.sp. i inne św.-FGŚP	774,97
Ub.sp. i inne św.-usługi medyczne	1 681,00
Ub.sp. i inne św.-napoje dla pracowników	-
Ub.sp. i inne św.-szkolenia	5 821,68
Ub.sp. i inne św.-pozostałe świadczenia	135,84
Podatki i opłaty	-
Podróże służbowe-podróże służbowe	158,80
obowiązkowe ubezpieczenie zarządcy Nieruchomości	1 000,00
Koszty konserwatorów	21 281,13

**1 839 809,71**



## Koszty mienia ogólnego

Nazwa kosztu	Plan na rok 2023
Amortyzacja-objekty inżynierii lądowej i wodnej	327,91
Amortyzacja-maszyny i urządzenia	15 354,02
Amortyzacja-urządzenia techniczne	4 203,52
Amortyzacja-środki transportu	-
Amortyzacja-inne środki trwałe	2 156,09
Amortyzacja-wartości niematerialne i prawne	9 432,61
Zużycie materiałów-materiały i przedmioty biurowe	9 313,80
Zużycie materiałów-materiały konserwacyjne	24 243,58
Zużycie materiałów-paliwo	2 585,56
Zużycie materiałów-materiały związane z utrzymaniem czystości i porządku	5 843,33
Zużycie materiałów-materiały związane z monitoringiem	915,24
Zużycie materiałów-pozostałe materiały	3 846,67
Zużycie materiałów-grzejniki i mat.zw.z grzejnikami	7 142,28
Zużycie materiałów-art. BHP, tablice informacyjne	4 884,05
Zużycie energii-energia elektryczna	25 197,27
Usługi obce-usługi kanalizacja	-
Usługi obce-sprzątanie, utrzymanie porządku	116 222,13
Usługi obce-dezynfekcja, dezynsekcja	-
Usługi obce-ochrona mienia/monitoring	368,94
Usługi obce-konserwacja, montaż domofonów i monitoringu	2 754,94
Usługi obce-naprawy, remonty	70 000,00
Usługi obce-naliczenia czynszów-zasoby własne	105 000,00
Usługi obce-usługi informatyczne	576,32
Usługi obce-pozostałe najmy, dzierżawy	8 591,67
Usługi obce-usługi ślusarskie	109,38
Usługi obce-usługi BHP	-
Usługi obce-pozostałe przeglądy, kontrole stanu technicznego, ekspertyzy	1 215,78
Usługi obce-przeglądy budowlane	-
Usługi obce-naprawy, przeglądy samochodu	1 537,47
Usługi obce-usługi pozostałe	6 460,00
Wynagrodzenia-osobowe-pracownicy etatowi	100 358,36
Wynagrodzenia-umowa zlecenia i o dzieło	24 700,00
Ub.sp. i inne św.-ubezpieczenia społeczne	19 857,68
Ub.sp. i inne św.-art. BHP	573,04
Ub.sp. i inne św.-FP	1 441,48
Ub.sp. i inne św.-FGŚP	58,77
Jb.sp. i inne św.-Ekwiwalent za pranie	698,30
Podatki i opłaty-podatek od nieruchomości	15 290,00
Podatki i opłaty-opłata za użytkowanie wieczyste nieruchomości	49 130,00
Pozostałe koszty-ubezp.majątkowe, pozostałe opłaty	3 565,04
Przeks. m-czne - koszty konserwatorów	15 856,14
Przeks. m-czne - koszty budynku technicznego	2 409,53

662 220,90

## Koszty Budynku Technicznego

Nazwa kosztu	Plan na rok 2023
Zużycie materiałów-materiały konserwacyjne	8 216,08
Zużycie materiałów-materiały grzejniki	272,62
Zużycie energii-koszty CO-moc zgłoszona	-
Zużycie energii-koszty CO-energia zużyta	-
Zużycie energii-koszty CO i CW-bonifikata	-
Zużycie energii-energia elektryczna	116 090,56
Usługi obce-naprawy, remonty	7 453,19
Usługi obce-przeglądy	1 000,00
Wynagrodzenia-osobowe	570 162,08
Ub.sp. i inne św.-ubezpieczenia społeczne	94 941,52
Ub.sp. i inne św.-art. BHP	4 863,42
Ub.sp. i inne św. -FP	5 371,97
Ub.sp. i inne św. -FGŚP	219,27
Ub.sp. i inne św.-usługi medyczne	1 995,00
Ub.sp. i inne św.-napoje dla pracowników	445,02
Ub.sp. i inne św.-usługi BHP	-
Ub.sp. i inne św.-ekwiwalent za pranie	2 520,00
Ub.sp. i inne św.-szkolenia	-
Podatki i opłaty-podatek od nieruchom.	3 499,51
Przeks. m-czne - koszty konserwatorów	83 015,26

900 065,50



## Pożytki

Przychody z tytułu pożytków

Konto	Razem	Reklama	Dzierżawa	Powierzchnia wspólna	Eksploatacja	Wynajem powierzchni	Plan na rok 2023
Ogólne	444 340,21	68,29	179 327,57	-	264 944,35		444 340,21
Piśsudskiego 7	26 186,03	11 040,07	10 180,00	4 965,96			26 186,03
Wigury 15	7 079,45	3 105,36	350,00	3 583,44		40,65	7 079,45
Sienkiewicza 101/109, Piśsudskiego 9	7 568,04	1 328,04	6 240,00	-		-	7 568,04
Piotrkowska 103/105	6 207,29	160,00	5 853,33	193,96			6 207,29
Wólczańska 126	759,12	-	-	759,12			759,12
Wólczańska 155	-	-	-	-			-
Piotrkowska 175a/177	6 106,48	1 170,72	-	4 821,45	114,31		6 106,48
Piotrkowska 182	42 886,27	4 768,65	26 133,60	11 984,02		-	42 886,27
Piotrkowska 183/187	19 106,16	14 475,24	480,00	4 150,92			19 106,16
Piotrkowska 204/210	283 929,20	17 951,48	63 780,00	175 159,58	27 038,14	-	283 929,20
Piotrkowska 235/241	11 375,08	3 085,36	1 920,00	6 369,72			11 375,08
	<b>855 548,33</b>	<b>57 153,21</b>	<b>294 264,50</b>	<b>211 988,17</b>	<b>292 096,80</b>	<b>40,65</b>	<b>855 543,33</b>

## Pożytki

Koszty związane z uzyskaniem pożytków

Konto	Plan na rok 2023
Ogólne	493 413,32
Piłsudskiego 7	2 203,03
Wigury 15	760,21
Sienkiewicza 101/109, Piłsudskiego 9	767,53
Piotrkowska 103/105	787,74
Wólczańska 126	56,60
Wólczańska 155	-
Piotrkowska 175a/177	475,16
Piotrkowska 182	3 265,91
Piotrkowska 183/187	1 418,43
Piotrkowska 204/210	27 441,68
Piotrkowska 235/241	926,51

**531 516,12**



## Pozostałe przychody operacyjne

Nazwa kosztu	Plan na rok 2023
koszty postęp. sądowego	209 331,94
odszkodowania	-
roczna korekta VAT	-
porozumienia, ugody	-
kary za niewykonanie umów, za bezumowne korzystanie	7 625,70
zaokrąglenia	5,78
pozostałe	5 660,23
ujawnienie środków trwałych	-
odpis aktualizujący należności	485 227,10
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-

**707 850,75**

## Pozostałe koszty operacyjne

Nazwa kosztu	Plan na rok 2023
koszty sądowe od zobow.	-
koszty sądowe, administracyjne - wpisy, wypisy, pełnomocnictwa	106 224,91
koszty egzek./komornicze	172 396,71
aktualizacja wartości funduszy w związku z zasiedzeniem	-
zaokrąglenia, różnice groszowe	7,41
pozostałe	355,55
umorzone, spisane należności	500,00
upadłość - lista wierzytelności	-
składki członkowskie	5 997,00
koszty poniesione z tytułu szkody	1 180,29
koszty eksmisji	4 846,67
odpis aktualizujący należności	398 543,52
roczna korekta VAT	45 205,00
kary, odszkodowania	-

**735 257,06**

*P. P. 15* 

## Przychody finansowe

Nazwa kosztu	Plan na rok 2023
odsetki od zaległości	102 194,29
odsetki bankowe	48 292,11
odpis aktualizujący należności	-
dywidenda	1 389,35

**151 875,75**

## Koszty finansowe

Nazwa kosztu	Plan na rok 2023
odsetki od zobowiązań	-

*P. P.*



**Sprzedaż pozostałych usług**

<b>Plan na rok 2023</b>
54 000,00

**Sprzedaż towarów i materiałów**

<b>Plan na rok 2023</b>
8 000,00

**Koszt sprzedaży pozostałych usług**

<b>Plan na rok 2023</b>
43 000,00

**Wartość sprzedanych towarów i materiałów**

<b>Plan na rok 2023</b>
13 000,00

*A. P. 11*

**Analiza kosztów i przychodów z podziałem na nieruchomości**  
**z uwzględnieniem nowych stawek uchwalonych dnia 17.01.2023 r. oraz propozycjami zmian stawek**  
**plan na okres od 01.01.2023 do 31.12.2023**

Adres Nieruchomości	Szacowany wynik działalności podstawowej	Działalność podstawowa						Nurazbijęco szacowany wynik działalności podstawowej
		na dzień 31.12.2022	planowany przychód przed zmianą stawki	zmiana stawki	przychód z różnicy stawki za 8 m-cy	planowany przychód po zmianie stawki	planowany koszt	
	A	B		C	D	E	F	G
<b>Piaski skłowo 7</b>	-	890 684,71	0,60	82 440,62	B+C	949 331,00	D-E	A+F
Piotrkowska 103/105	79 826,04	95 291,00	0,40	8 712,74	879 354,34	833 921,49	45 432,85	208 951,92
Piotrkowska 175a/177	280 113,15	239 183,31	0,60	22 191,94	464 498,74	558 236,76	91 742,02	54 183,85
Piotrkowska 182	2 282 180,49	1 877 980,54	0,35	94 863,22	1 872 823,76	239 988,98	21 386,57	258 748,59
Piotrkowska 183/187	8 615,94	155 842,45	0,60	18 868,18	174 710,63	1 940 179,84	32 644,12	2 229 548,37
Piotrkowska 204/210	1 188 615,16	1 280 286,29	-	-	1 290 286,29	1 76 898,27	2 176,84	6 440,29
Piotrkowska 235/241	4 134,48	503 971,09	0,40	34 437,41	538 408,50	1 117 851,49	172 414,81	996 200,35
Siemkiewicza 10/1109	1 889 094,20	650 519,00	0,25	28 835,94	879 354,34	528 825,43	9 583,07	5 448,61
<b>Wigury 15</b>	118 826,49	455 825,10	0,10	8 671,64	833 921,49	833 921,49	45 432,85	1 823 681,35
Wólczańska 126	78 846,07	45 785,88	1,05	8 185,63	464 498,74	558 236,76	91 742,02	27 084,47
Wólczańska 165	27 528,47	39 310,94	0,20	1 635,46	63 971,29	53 170,30	800,99	78 045,08
<b>SUMA:</b>	<b>5 658 922,85</b>	<b>6 444 600,09</b>		<b>288 145,78</b>	<b>6 732 745,87</b>	<b>6 561 491,50</b>	<b>181 254,37</b>	<b>5 477 868,48</b>

Adres Nieruchomości	Skam funduszu remontowego	Fundusz remontowy						Skam funduszu remontowego
		na dzień 31.12.2022	przychód przed zmianą stawki	zmiana stawki	przychód z różnicy stawki za 8 m-cy	razem przychód	planowane wykorzystanie (brutto)	
	A	B		C	D	E	F	
<b>Piaski skłowo 7</b>	-	412 203,12	0,50	68 700,52	B+C	392 427,00	A+D-E	
Piotrkowska 103/105	7 890,94	68 612,80	0,40	8 712,74	480 803,64	58 794,00	535 640,41	
Piotrkowska 175a/177	120 567,41	97 089,72	0,40	14 794,62	77 325,64	58 794,00	26 132,47	
Piotrkowska 182	4 108 026,36	1 158 686,42	0,45	121 966,99	1 11 884,34	105 811,00	128 840,75	
Piotrkowska 183/187	330 528,29	82 548,27	0,25	7 861,74	1 280 653,42	981 358,00	3 809 729,94	
Piotrkowska 204/210	537 983,11	759 157,04	0,50	110 022,76	80 410,01	69 384,00	351 562,30	
Piotrkowska 235/241	507 751,28	200 167,43	1,45	124 835,60	889 178,80	554 522,00	223 325,31	
Siemkiewicza 10/1109	215 083,79	346 024,06	0,50	57 670,68	325 003,03	379 424,00	453 390,30	
<b>Piaski skłowo 9</b>	-	346 024,06	0,50	57 670,68	403 694,76	370 842,00	247 938,54	
<b>Wigury 15</b>	911,06	325 188,50	0,50	43 358,20	388 544,70	540 427,00	170 971,25	
Wólczańska 126	87 483,99	31 688,48	0,60	4 677,50	36 345,98	-	51 593,04	
Wólczańska 165	26 477,74	29 438,21	0,60	4 908,37	34 344,58	-	60 822,32	
<b>SUMA:</b>	<b>4 149 701,04</b>	<b>3 510 782,08</b>		<b>567 507,73</b>	<b>4 078 289,81</b>	<b>3 452 979,00</b>	<b>3 524 845,27</b>	

1.05

Analiza kosztów i przychodów z podziałem na nieruchomości

plan na okres od 01.01.2023 do 31.12.2023

Nazwa Nieruchomości	Wynik działalności podstawowej	Działalność podstawowa				Wynik działalności podstawowej
		na dzień 31.12.2022	przychód	koszt	wynik	
Piaseudskiego 7	-	230 726,25	973 105,33	949 331,00	23 774,33	na dzień 31.12.2023 - 206 951,92
Piotrkowska 103/105	-	79 826,04	86 578,27	112 220,45	25 842,18	54 183,86
Piotrkowska 175a/177	-	280 113,15	261 355,25	239 988,68	21 366,57	258 746,58
Piotrkowska 182	-	2 262 190,49	1 972 823,76	1 940 179,64	32 644,12	2 229 546,37
Piotrkowska 183/187	-	8 615,94	174 710,63	176 886,27	2 175,64	6 440,30
Piotrkowska 204/210	-	1 168 615,16	1 280 266,29	1 117 851,48	172 414,81	996 200,34
Piotrkowska 235/241	-	4 134,46	538 408,50	528 825,43	9 583,07	5 448,61
Sienkiewicza 10/1/109	-	1 869 094,20	879 354,34	833 921,49	45 432,85	1 823 661,35
Piaseudskiego 9	-	118 826,49	464 496,74	556 238,76	91 742,02	27 084,47
Wólczańska 126	-	78 846,07	53 971,30	53 170,30	801,00	78 045,07
Wólczańska 155	-	27 528,47	37 675,49	42 878,00	5 202,51	22 325,95
<b>SUMA:</b>	-	<b>5 658 922,85</b>	<b>6 732 745,89</b>	<b>6 551 491,50</b>	<b>181 254,39</b>	<b>5 477 668,46</b>

Nazwa Nieruchomości	Stan funduszu remontowego	Fundusz remontowy			Stan funduszu remontowego
		na dzień 31.12.2022	przychód/odpis	wykorzystanie	
Piaseudskiego 7	-	624 117,05	480 903,64	392 427,00	535 640,41
Piotrkowska 103/105	-	7 590,94	77 325,53	58 784,00	26 132,47
Piotrkowska 175a/177	-	120 567,41	111 884,34	105 811,00	126 640,75
Piotrkowska 182	-	4 109 025,36	1 280 653,42	981 356,00	3 809 729,94
Piotrkowska 183/187	-	330 526,29	90 410,01	69 384,00	351 552,30
Piotrkowska 204/210	-	537 983,11	869 179,80	554 522,00	223 325,31
Piotrkowska 235/241	-	507 751,26	325 003,04	379 424,00	453 330,30
Sienkiewicza 10/1/109	-	215 083,78	403 664,76	370 842,00	247 936,54
Piaseudskiego 9	-	911,06	368 544,70	540 427,00	170 971,25
Wólczańska 126	-	87 483,99	35 880,94	-	51 593,04
Wólczańska 155	-	26 477,74	34 344,58	-	60 822,32
<b>SUMA:</b>	-	<b>4 149 701,04</b>	<b>4 077 834,76</b>	<b>3 452 979,00</b>	<b>3 524 845,27</b>

*Handwritten signature and initials*