

Uchwała nr 81/XXVII/2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście"
z dnia 11 lutego 2025 r.
w sprawie uchwalenia planu finansowo-gospodarczego na rok 2025

§ 1

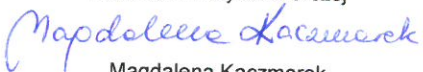
Na podstawie § 41 ust. 1 pkt 1 Statutu, Rada Nadzorcza postanawia:
uchwalić plan finansowo-gospodarczy na 2025 rok Spółdzielni Mieszkaniowej Śródmieście, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

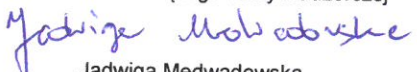
Uchwała wchodzi w życie z mocą obowiązującą z dniem podjęcia.

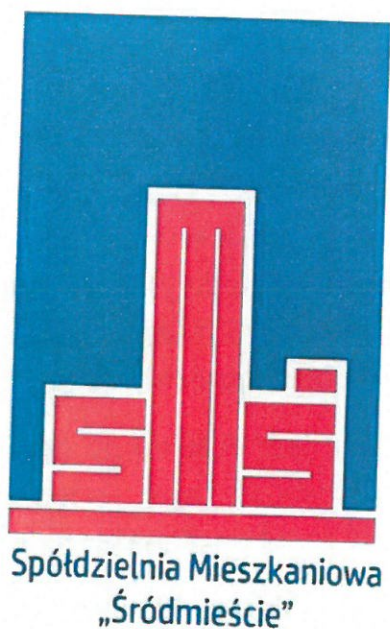
W głosowaniu wzięło udział 11 członków Rady Nadzorczej. Za uchwałą głosowało 11 członków. Przeciw uchwale głosowało 0 członków. Wstrzymało się od głosu 0 członków.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Magdalena Kaczmarek

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej


Jadwiga Medwadowska



**Plan
Finansowo - Gospodarczy
2025**

A small, handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Zarząd Spółdzielni w oparciu o § 90 i 91 Statutu SMŚ przedstawia zbliżone do rzeczywistości zaplanowane koszty i przychody na bieżący rok. Na podstawie szacowanych kosztów roku poprzedniego oraz uwzględniając prognozowany wskaźnik inflacji, podwyżki cen energii, centralnego ogrzewania, podgrzania wody, podatków i opłat publiczno-prawnych, oraz wzrostu cen usług i materiałów budowlanych, oraz kosztów pracy.

Przyjętym założeniem jest dążenie do ograniczenia kosztów utrzymania części wspólnych nieruchomości oraz mienia ogólnego, przy założeniu utrzymania i zaplanowania poprawy stanu technicznego nieruchomości.

Plan Finansowo - Gospodarczy jako program określający cele działalności gospodarczej i środki ich realizacji zatwierdzony przez Radę Nadzorczą stanowi dyrektywę działania dla organów wykonawczych.

Z punktu widzenia treści przedmiotowej wyodrębnia się poszczególne części składowe planu finansowo - gospodarczego np.:

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

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

Różnica między kosztami zarządzanej przez spółdzielnię nieruchomości (na podstawie art. 1 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) w roku poprzednim, a przychodami z opłat o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, stanowią podstawę do kształtowania odpowiednio przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania **danej nieruchomości w roku następnym.**

Zarząd spółdzielni zobligowany jest 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. 6.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych **opłaty na pokrycie kosztów w poszczególnych nieruchomościach mogą się różnić** i to nawet znacznie.

Zarząd spółdzielni prowadzi **ewidencję wpływów i wydatków 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 w taki sposób aby osiągnąć ich równowagę w bieżącym okresie rozliczeniowym, oraz na uwzględnieniu konieczności zmniejszania nierozliczonych kosztów działalności podstawowej i funduszu remontowego z okresu poprzedniego. Dynamika niekorzystnych zjawisk gospodarczych w kraju i na rynkach światowych może spowodować, że ostrożne założenia wzrostu kosztów mogą w trakcie roku okazać się niewystarczające.

Płynność finansowa Spółdzielni jest na stabilnym poziomie. Na koniec 2024 roku stan gotówki wyniósł 9 857 629,14 zł.

Poniżej zarząd przedstawia propozycje zmian stawek funduszu eksploatacyjnego i funduszu remontowego:

Eksploatacja

Nazwa Nieruchomości	Dotychczasowa stawka	Nowa stawka
Piłsudskiego 7	5,50	5,50
Piotrkowska 103/105	2,50	4,40
Piotrkowska 175a/177	5,20	5,60
Piotrkowska 182	5,30	5,65
Piotrkowska 183/187	4,20	4,20
Piotrkowska 204/210	4,20	4,50
Piotrkowska 235/241	4,30	5,20
Sienkiewicza 101/109		
Piłsudskiego 9	5,30	5,45
Wigury 15	3,60	3,90
Wólczańska 126	5,50	5,50
Wólczańska 155	3,00	3,00
Nawrot 9/11	1,90	0,40

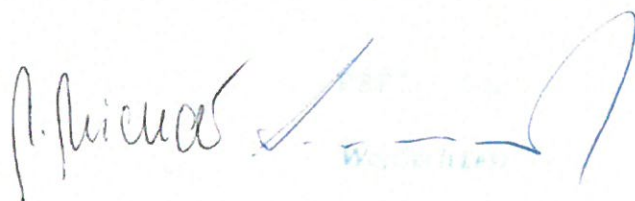
14/11

14/11

Fundusz remontowy

Nazwa Nieruchomości	Dotychczasowa stawka	Nowa stawka
Piłsudskiego 7	3,00	3,00
Piotrkowska 103/105	3,00	4,10
Piotrkowska 175a/177	3,00	3,60
Piotrkowska 182	3,50	3,90
Piotrkowska 183/187	2,50	3,00
Piotrkowska 204/210	3,00	3,70
Piotrkowska 235/241	3,00	2,10
Sienkiewicza 101/109 Piłsudskiego 9	2,50	3,00
Wigury 15	3,50	4,00
Wólczańska 126	3,60	4,10
Wólczańska 155	3,00	3,00
Nawrot 9\11	2,00	2,00

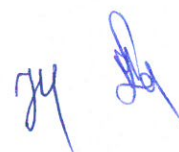
Ogólny i szczegółowy plan finansowo - gospodarczy z wyszczególnieniem poszczególnych nieruchomości przedstawiają dołączone zestawienia w formie tabelarycznej.



Zarząd

Spółdzielni Mieszkaniowej

Śródmieście



Plan finansowy na rok 2025

Powierzchnia: 17 175,13

PILSUDSKIEGO 7

	Plan na rok 2025 - koszty	Plan na rok 2025 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksplatacja:				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	115 000,00		0,56	
naprawy bieżące i konserwacje obce	65 000,00		0,32	
naprawy bieżące i konserwacje własne	60 000,00		0,29	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	25 000,00		0,12	
przeeglądy budowlane	1 100,00		0,01	
przeeglądy i usługi gazowe	-		-	
przeegląd elektryczny budynku 5-letni	-		-	
przeegląd i usługi kominarskie	5 592,00		0,03	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	14 000,00		0,07	
deratyzacja, dezynfekcja	500,00		0,00	
budynek techniczny	20 000,00		0,10	
obsługa węzła grupowego	315 000,00		1,53	
badania urzędu dozoru technicznego UDT	500,00		0,00	
Inne (tvk, pozostałe materiały i usługi obce oraz przeeglądy, usługi BHP)	8 000,00		0,04	
Obsługa prawna	18 000,00		0,09	
Administrowanie nieruchomości	297 000,00		1,44	
Koszty rady nadzorczej	12 000,00		0,06	
Koszty zebrań członków (Walne, inne)	4 000,00		0,02	
energia elektryczna	80 000,00		0,39	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	100,00		0,00	
ogrzewanie pow.wspólnej	5 000,00		0,02	
Amortyzacja	700,00		0,00	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	4 800,00		0,02	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	32 000,00		0,16	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	6 000,00		0,03	
Ochrona - Patrol Interwencyjny	1 000,00		0,00	
Koszty mienia ogólnego	95 000,00		0,46	
1	RAZEM	888 292,00	1 133 558,58	4,31
2	Pożytki -	23 908,97	-	0,12
		864 383,03		4,19
3	Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2024 r.			
		268 517,75	-	1,30
Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2025		864 383,03	865 040,83	
4	Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2025			
		657,80	0,00	
5	Fundusz legalizacji wodomierzy	25 560,00	25 560,00	2,00/1,82 zł/wod.
6	Podatki: lokalowy, gruntowy	73 467,29	73 467,29	
7	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	149 621,11	149 621,11	9,60 zł/om3
Fundusz Remontowy				
BO				
Przychody z tytułu zaliczek		89 788,02		
Planowane wydatki	618 304,68	618 304,68		3,00 zł/m2
Razem dostępne środki na 31.12.2025 r.		537 000,00		
		171 092,70		
Ciepło				
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	74 546,01	74 546,01	13,67	13,67 zł/lokal
Ciepła woda użytkowa -podgrzanie	341 626,82	341 626,82	40,50	40,50 zł/m3
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	312 866,78	312 866,78	0,90	0,90 zł/m2
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	569 790,00	569 790,00	4,78	4,78 zł/m2
Razem:	1 298 829,60	1 298 829,60		
Woda zimna i ścieki	187 182,24	187 182,24	12,01/13,97	zł/m3

AA 11

Ję ad

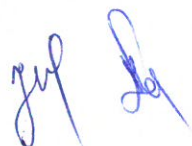
Plan finansowy na rok 2025

Powierzchnia: 10 839,55

Wigury 15

	Plan na rok 2025 - koszty	Plan na rok 2025 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca	
Eksplatacja					
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	60 000,00		0,46		
naprawy bieżące i konserwacje obce	20 000,00		0,15		
naprawy bieżące i konserwacje własne	20 000,00		0,15		
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	1 000,00		0,01		
przeglądy budowlane	600,00		0,00		
przeglądy i usługi gazowe	1 500,00		0,01		
przeład elektryczny budynku 5-letni/SSP	7 000,00		0,05		
przeład i usługi kominarskie	3 382,00		0,03		
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	7 000,00		0,05		
budynek techniczny oraz pozostałe koszty stałe związane z obsługą	52 000,00		0,40		
deratyzacja, dezynfekcja	300,00		0,00		
Inne (tvk, pozostałe materiały i usługi obce oraz przeglądy, usługi BHP)	12 000,00		0,09		
Obsługa prawna	11 000,00		0,08		
Administrowanie nieruchomością	190 000,00		1,46		
Koszty rady nadzorczej	7 200,00		0,06		
Koszty zebrań członków (Walne, inne)	2 000,00		0,02		
energia elektryczna	84 000,00		0,65		
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	2 000,00		0,02		
ogrzewanie pow.wspólnej	3 000,00		0,02		
Amortyzacja	-		-		
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały itp.)	700,00		0,01		
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	20 000,00		0,15		
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	4 000,00		0,03		
Ochrona - Patrol Interwencyjny	1 000,00		0,01		
Koszty mienia ogólnego	60 000,00		0,46		
1 RAZEM	569 682,00	468 268,56	4,38	3,60	zł/m2
2 Pożytki	- 16 402,96	-	0,13	4,25	
	553 279,04				
3 Nerozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2024 r.		77 253,33	0,59		
Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2025	553 279,04	545 521,89			
4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2025		- 7 757,15	0,06		
5 Fundusz legalizacji wodomierzy	13 692,00	13 692,00		2,00/1,82	zł/wod.
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	23 976,75	23 976,75			
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	77 644,92	77 644,92		9,60	zł/om3
Fundusz Remontowy					
BO		- 53 639,11			
Przychody z tytułu zaliczek	455 261,10	455 261,10		3,50	zł/m2
Planowane wydatki		136 226,00			
Razem dostępne środki na 31.12.2025 r.		265 396,00			
Ciepło					
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	51 401,46	51 401,46	18,56	18,56	zł/lokal
Ciepła woda użytkowa - podgrzanie	191 075,49	191 075,49	71,69	71,69	zł/m3
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	135 541,54	135 541,54	0,72	0,72	zł/m2
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	364 311,72	364 311,72	4,34	4,34	zł/m2
Razem:	742 330,21	742 330,21			
Woda zimna i ścieki	97 137,03	97 137,03		12,01/13,97	zł/m3

AA //



Plan finansowy na rok 2025

Powierzchnia: 2 722,73

Piotrkowska 103/105

	Plan na rok 2025 - koszty	Plan na rok 2025 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksplotacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	15 000,00		0,46	
naprawy bieżące i konserwacje obce	7 000,00		0,21	
naprawy bieżące i konserwacje własne	8 000,00		0,24	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	1 000,00		0,03	
przeglądy budowlane	400,00		0,01	
przeglądy i usługi gazowe	500,00		0,02	
przeład elektryczny budynku 5-letni	-		-	
przeład i usługi kominiarskie	812,00		0,02	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	1 300,00		0,04	
deratyzacja,dezynfekcja	200,00		0,01	
budynek techniczny oraz pozostałe koszty stałe związane z obsługą	13 000,00		0,40	
Inne (tvk, pozostałe materiały i usługi obce oraz przeglądy, usługi BHP)	1 000,00		0,03	
Obsługa prawna	2 800,00		0,09	
Administrowanie nieruchomością	47 800,00		1,46	
Koszty rady nadzorczej	1 991,00		0,06	
Koszty zebrań członków (Walne, inne)	500,00		0,02	
energia elektryczna	23 000,00		0,70	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	700,00		0,02	
ogrzewanie pow.wspólnej	500,00		0,02	
Amortyzacja	1 300,00		0,04	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	600,00		0,02	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	4 980,00		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	900,00		0,03	
Koszty mienia ogólnego	15 000,00		0,46	
1 RAZEM	148 283,00	81 681,90	4,54	2,50 zł/m2
2 Pożytki	8 588,39		0,26	
	139 694,61		4,28	

3 Nerozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2024 r.

5 495,71 0,17

Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2025

139 694,61 87 177,61

4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2025

- 52 517,00 - 1,61

wysokość stawki od.01.05.2025 r. przy założeniu rozliczenia bez wynikowo

4,95

5 Fundusz legalizacji wodomierzy	2 064,00	2 064,00		2,00/1,82	zł/wod.
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	4 016,51	4 016,51			
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	18 019,33	18 019,33		9,60	zł/om3

Fundusz Remontowy				
BO				
Przychody z tytułu zaliczek		178 443,24		
Planowane wydatki	98 018,28	98 018,28		3,00
Razem dostępne środki na 31.12.2025 r.		277 000,00		
		538,48		

Ciepło				
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona				
Ciepła woda użytkowa - podgrzanie	9 517,66	9 517,66	15,22	15,22
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	47 960,35	47 960,35	35,00	35,00
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	50 768,76	50 768,76	1,25	1,25
	91 961,75	91 961,75	5,68	5,68
Razem:	200 208,52	200 208,52		

Woda zimna i ścieki	22 542,93	22 542,93		12,01/13,97	zł/m3
----------------------------	-----------	-----------	--	-------------	-------

HA

zy

Plan finansowy na rok 2025

Powierzchnia: 974,48

Wólczańska 126

	Plan na rok 2025 - koszty	Plan na rok 2025 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca	
Eksplatacja					
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	10 000,00		0,86		
naprawy bieżące i konserwacje obce	5 000,00		0,43		
naprawy bieżące i konserwacje własne	2 000,00		0,17		
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	6 000,00		0,51		
przeglądy budowlane	400,00		0,03		
przeglądy i usługi gazowe	290,00		0,02		
przegląd elektryczny budynku 5-letni	-		-		
przegląd i usługi kominarskie	241,00		0,02		
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	550,00		0,05		
deratyzacja,dezynfekcja	100,00		0,01		
budynek techniczny oraz pozostałe koszty stałe związane z obsługą	4 700,00		0,40		
badania urzędu dozoru technicznego UDT	-		-		
Inne (tvk, pozostałe materiały i usługi obce oraz przeglądy, usługi BHP)	100,00		0,01		
Obsługa prawna	1 000,00		0,09		
Administrowanie nieruchomością	17 100,00		1,46		
Koszty rady nadzorczej	650,00		0,06		
Koszty zebrań członków (Walne, inne)	200,00		0,02		
energia elektryczna	900,00		0,08		
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	450,00		0,04		
ogrzewanie pow.wspólnej	200,00		0,02		
Amortyzacja	-		-		
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	100,00		0,01		
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	1 800,00		0,15		
Koszty mienia ogólnego	5 400,00		0,46		
1 RAZEM	57 181,00	64 315,68	4,89	5,50	zł/m2
2 Pożytki	-	704,31	-	0,06	
		56 476,69		4,83	
3 Nerozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2024 r.		- 53 287,25	-	4,56	
Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2025	56 476,69	11 028,43			
4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2025		- 45 448,26	-	3,89	
				wysokość stawki od.01.05.2025 r. przy założeniu rozliczenia bez wynikowo	11,40
5 Fundusz legalizacji wodomierzy	312,00	312,00		2,00/1,82	zł/wod.
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	2 256,96	2 256,96			
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	7 051,27	7 051,27		9,60	zł/om3
Fundusz Remontowy					
BO		- 44 363,00			
Przychody z tytułu zaliczek	42 097,54	42 097,54		3,60	zł/m2
Planowane wydatki		26 000,00			
Razem dostępne środki na 31.12.2025 r.		- 28 265,46			
Ciepło					
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	15 837,44	15 837,44	1,00	1,00	zł/m2
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	30 723,31	30 723,31	4,66	4,66	zł/m2
Razem:	46 560,75	46 560,75			
Woda zimna i ścieki	8 821,43	8 821,43		12,01/13,97	zł/m3

AA 01

Plan finansowy na rok 2025

Powierzchnia: 1 022,16

Wólczańska 155

	Plan na rok 2025 - koszty	Plan na rok 2025 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca	
Eksploracja					
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	7 000,00		0,57		
naprawy bieżące i konserwacje obce	900,00		0,07		
naprawy bieżące i konserwacje własne	3 000,00		0,24		
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	1 000,00		0,08		
przeglądy budowlane	400,00		0,03		
przeglądy i usługi gazowe	300,00		0,02		
przeład elektryczny budynku 5-letni	-		-		
przeład i usługi kominiarskie	422,00		0,03		
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	760,00		0,06		
deratyzacja, dezynfekcja	200,00		0,02		
budynek techniczny oraz pozostałe koszty stałe związane z obsługą	4 900,00		0,40		
Inne (tvk, pozostałe)	200,00		0,02		
Obsługa prawna	1 100,00		0,09		
Administrowanie nieruchomością	17 900,00		1,46		
Koszty rady nadzorczej	680,00		0,06		
Koszty zebrań członków (Walne, inne)	200,00		0,02		
energia elektryczna	1 000,00		0,08		
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	500,00		0,04		
ogrzewanie pow.wspólnej	300,00		0,02		
Amortyzacja	-		-		
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	50,00		0,00		
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	1 900,00		0,15		
Koszty mienia ogólnego	5 600,00		0,46		
1 RAZEM	48 312,00	36 797,76	3,94		3,00 zł/m2
2 Pożytki	445,34		0,04		
	47 866,66		3,90		
3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2024 r.					
		15 192,43	1,24		
Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2025					
	47 866,66	51 990,19			
6 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2025					
		4 123,53	0,34		
7 Fundusz legalizacji wodomierzy					
	384,00	384,00		2,00/1,82	zł/wod.
8 Podatki: lokalowy, gruntowy					
	541,10	541,10			
9 Gospodarowanie odpadami komunalnymi					
	10 266,60	10 266,60		9,60	zł/om3
Fundusz Remontowy					
BO					
Przychody z tytułu zaliczek	36 797,76	79 683,01			
Planowane wydatki		36 797,76		3,00	zł/m2
Razem dostępne środki na 31.12.2025 r.		136 000,00			
		19 519,23			
Ciepło					
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	18 591,32	18 591,32	1,01	1,01	zł/m2
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	31 947,93	31 947,93	4,15	4,15	zł/m3
Razem:	50 539,25	50 539,25			
Woda zimna i ścieki					
	12 843,95	12 843,95		12,01/13,97	zł/m3

Plan finansowy na rok 2025

Powierzchnia: 4 623,32

Piotrkowska 175a/177

	Plan na rok 2025 - koszty	Plan na rok 2025 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksplatacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	60 000,00		1,08	
naprawy bieżące i konserwacje obce	7 000,00		0,13	
naprawy bieżące i konserwacje własne	10 000,00		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	
przeład elektryczny budynku 5-letni	-		-	
przeład i usługi kominarskie	1 476,00		0,03	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	2 800,00		0,05	
deratyzacja,dezynfekcja	500,00		0,01	
obsługa oraz pozostałe koszty węzła grupowego	22 000,00		0,40	
Inne (tvk, pozostałe)	18 000,00		0,32	
Obsługa prawna	4 900,00		0,09	
Administrowanie nieruchomością	80 900,00		1,46	
Koszty rady nadzorczej	3 046,92		0,05	
Koszty zebrań członków (Walne, inne)	1 000,00		0,02	
energia elektryczna	800,00		0,01	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	1 400,00		0,03	
ogrzewanie pow.wspólnej	1 000,00		0,02	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	900,00		0,02	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	8 500,00		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	6 000,00		0,11	
Koszty mienia ogólnego	25 500,00		0,46	
1 RAZEM	259 122,92	288 495,17	4,67	5,20 zł/m2
2 Pożytki	- 8 343,36	-	0,15	
	250 779,56		4,52	

3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2024 r.

- 269 237,58 - 4,85

Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2025

250 779,56 19 257,59

4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2025

- 231 521,97 - 4,17

wysokość stawki od.01.05.2025 r. przy założeniu rozliczenia bez wynikowo

11,50

5 Fundusz legalizacji wodomierzy	5 820,00	5 820,00		2,00/1,82 zł/wod.
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	27 368,16	27 368,16		
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	46 239,47	46 239,47		9,60 zł/om3

Fundusz Remontowy				
BO		- 270 424,72		
Przychody z tytułu zaliczek	166 439,52	166 439,52		3,00 zł/m2
Planowane wydatki		186 999,00		
Razem dostępne środki na 31.12.2025 r.		- 290 984,20		

Ciepło				
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	16 674,56	16 674,56	26,73	26,73 zł/lokal
Ciepła woda użytkowa -podgrzanie	99 827,89	99 827,89	55,61	55,61 zł/m3
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	86 720,54	86 720,54	1,13	1,13 zł/m2
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	133 212,98	133 212,98	4,57	4,57 zł/m2
Razem:	336 435,97	336 435,97		

Woda zimna i ścieki	57 847,51	57 847,51		12,01/13,97 zł/m3
---------------------	-----------	-----------	--	-------------------

Plan finansowy na rok 2025

Powierzchnia: 33 879,72

Piotrkowska 182

	Plan na rok 2025 - koszty	Plan na rok 2025 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca	
Eksploatacja					
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	200 000,00				
naprawy bieżące i konserwacje obce	100 000,00		0,49		
naprawy bieżące i konserwacje własne	100 000,00		0,25		
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	20 000,00		0,05		
przeglądy budowlane	600,00		0,00		
przeglądy i usługi gazowe	-		-		
przebieg elektryczny budynku 5-letni	2 400,00		0,01		
przebieg i usługi kominarskie	11 228,00		0,03		
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	26 000,00		0,06		
budynki techniczny	42 000,00		0,10		
dezynfekcja, deratyzacja	2 000,00		0,00		
obsługa węzła grupowego	595 000,00		1,46		
badania urzędu dozoru technicznego UDT	1 000,00		0,00		
Inne (tvk, pozostałe)	24 000,00		0,06		
Obsługa prawna	35 000,00		0,09		
Administrowanie nieruchomością	595 000,00		1,46		
Koszty rady nadzorczej	23 000,00		0,06		
Koszty zebrań członków (Walne, inne)	7 000,00		0,02		
energia elektryczna	130 000,00		0,32		
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	700,00		0,00		
ogrzewanie pow.wspólnej	10 000,00		0,02		
Amortyzacja	554,00		0,00		
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	5 500,00		0,01		
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	62 000,00		0,15		
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	20 000,00		0,05		
Ochrona - Patrol Interwencyjny	1 000,00		0,00		
Koszty mienia ogólnego	185 000,00		0,46		
1 RAZEM	2 197 982,00	2 154 750,19	5,41		5,30 zł/m2
2 Pożytki	54 856,87		0,13		
	2 143 125,13		5,28		
3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2024 r.		2 437 892,86	6,00		
Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2025	2 143 125,13	283 142,67			
4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2025		2 426 267,80	5,97		
wysokość stawki od 01.05.2025 r. przy założeniu rozliczenia bez wyniku			14,30		
5 Fundusz legalizacji wodomierzy	47 700,00	47 700,00		2,00/1,82	zł/wod.
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	62 834,59	62 834,59			
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	325 153,10	325 153,10		9,60	zł/om3
Fundusz Remontowy					
BO					
Przychody z tytułu zaliczek	1 422 948,24	3 433 191,14			
Planowane wydatki		1 422 948,24		3,50	zł/m2
Razem dostępne środki na 31.12.2025 r.		1 185 268,00			
		3 195 510,90			
Ciepło					
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	139 081,74	139 081,74	11,15	11,15	zł/lokal
Ciepła woda użytkowa - podgrzanie	649 864,38	649 864,38	28,16	28,16	zł/m3
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	583 875,58	583 875,58	1,03	1,03	zł/m2
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	1 064 939,10	900 000,00	5,50	5,50	zł/m2
Razem:	2 437 760,80	2 272 821,70			
Woda zimna i ścieki	406 780,08	406 780,08		12,01/13,97	zł/m3

AA

Sj gup

Plan finansowy na rok 2025

Powierzchnia: 3 930,87

Piotrkowska 183/187

	Plan na rok 2025 - koszty	Plan na rok 2025 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca	
Eksploatacja					
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	70 000,00		1,48		
naprawy bieżące i konserwacje obce	3 000,00		0,06		
naprawy bieżące i konserwacje własne	13 000,00		0,28		
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	5 000,00		0,11		
przeglądy budowlane	400,00		0,01		
przeglądy i usługi gazowe	800,00		0,02		
przeład elektryczny budynku 5-letni	-		-		
przeład i usługi kominarskie	1 349,00		0,03		
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	2 200,00		0,05		
deratyzacja, dezynfekcja	300,00		0,01		
budynek techniczny oraz pozostałe koszty stałe związane z obsługą	21 000,00		0,45		
badania urzędu dozoru technicznego UDT	-		-		
Inne (tvk, pozostałe)	3 900,00		0,08		
Obsługa prawna	4 678,00		0,10		
Administrowanie nieruchomością	69 000,00		1,46		
Koszty rady nadzorczej	2 872,00		0,06		
Koszty zebrań członków (Walne, inne)	900,00		0,02		
energia elektryczna	9 000,00		0,19		
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	914,00		0,02		
ogrzewanie pow.wspólnej	1 000,00		0,02		
Amortyzacja	-		-		
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	408,00		0,01		
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	7 000,00		0,15		
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	1 000,00		0,02		
Koszty mienia ogólnego	21 500,00		0,46		
1 RAZEM	239 221,00	198 115,85	5,07	4,20	zł/m2
2 Pożytki	- 19 046,37	-	0,40	4,67	
	220 174,63				
3 Nerozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2024 r.		32 813,37	0,70		
Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2025	220 174,63	230 929,22			
4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2025		10 754,59	0,23		
5 Fundusz legalizacji wodomierzy	5 424,00	5 424,00		2,00/1,82	zł/wod.
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	2 099,37	2 099,37			
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	31 533,18	31 533,18		9,60	zł/om3
Fundusz Remontowy					
BO		294 677,74			
Przychody z tytułu zaliczek	117 926,10	117 926,10		2,50	zł/m2
Planowane wydatki		236 852,00			
Razem dostępne środki na 31.12.2025 r.		175 751,84			
Ciepło					
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	14 822,40	14 822,40	12,84	12,84	zł/lokal
Ciepła woda użytkowa - podgrzanie	69 821,78	69 821,78	27,34	27,34	zł/m3
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	75 110,98	75 110,98	1,09	1,09	zł/m2
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	112 145,60	112 145,60	5,24	5,24	zł/m2
Razem:	271 900,76	271 900,76			
Woda zimna i ścieki	39 449,32	39 449,32		12,01/13,97	zł/m3

AA

guf

Plan finansowy na rok 2025

Powierzchnia: 27 505,69

Piotrkowska 204/210

	Plan na rok 2025 - koszty	Plan na rok 2025 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksplatacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	130 000,00			
naprawy bieżące i konserwacje obce	150 000,00		0,39	
naprawy bieżące i konserwacje własne	80 000,00		0,45	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	15 000,00		0,24	
przeglądy budowlane	600,00		0,05	
przeglądy i usługi gazowe	4 000,00		0,00	
przeład elektryczny budynku 5-letni	2 400,00		0,01	
przeład i usługi kominarskie	7 433,00		0,01	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	21 000,00		0,02	
deratyzacja, dezynfekcja	600,00		0,06	
budynek techniczny oraz pozostałe koszty stałe związane z obsług	132 000,00		0,00	
badania urzędu dozoru technicznego UDT	1 000,00		0,40	
Inne (tvk, pozostałe)	35 000,00		0,00	
Obsługa prawna	30 000,00		0,11	
Administrowanie nieruchomością	483 500,00		0,09	
Koszty rady nadzorczej	19 000,00		1,46	
Koszty zebrań członków (Walne, inne)	6 000,00		0,06	
energia elektryczna	280 000,00		0,02	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	7 000,00		0,85	
ogrzewanie pow.wspólnej	8 000,00		0,02	
Amortyzacja	-		0,02	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	3 000,00		-	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	51 000,00		0,01	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	10 000,00		0,15	
Ochrona - Patrol Interwencyjny	1 000,00		0,03	
Koszty mienia ogólnego	153 000,00		0,00	
1 RAZEM	1 630 533,00	1 386 286,78	4,94	4,20 zł/m2
2 Pożytki	- 235 892,15	-	0,71	
	1 394 640,85		4,23	

3 Nerozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2024 r.

- 1 033 126,37 - 3,13

4 Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2025

1 394 640,85 353 160,41

5 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2025

- 1 041 480,44 - 3,16

wysokość stawki od 01.05.2025 r. przy założeniu rozliczenia bez wyników

9,00

6 Fundusz legalizacji wodomierzy	38 544,00	38 544,00		2,00/1,82	zł/wod.
7 Podatki: lokalowy, gruntowy	115 607,71	115 607,71			
9 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	271 548,80	271 548,80		9,60	zł/om3

Fundusz Remontowy					
BO					
Przychody z tytułu zaliczek		- 219 843,71			
Planowane wydatki	990 204,84	990 204,84		3,00	zł/m2
Razem dostępne środki na 31.12.2025 r.		734 746,00			
		35 615,13			

Ciepło					
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	118 700,74	118 700,74			
Ciepła woda użytkowa - podgrzanie	640 914,84	640 914,84	15,48	15,48	zł/lokal
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	3 034 671,18	3 034 671,18	46,87	46,87	zł/m3
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	351 777,05	351 777,05	0,95	0,95	zł/m2
Razem:	4 146 063,81	4 146 063,81	6,01	6,01	zł/m2

Woda zimna i ścieki	339 718,87	339 718,87		12,01/13,97	zł/m3
----------------------------	------------	------------	--	-------------	-------

AA

ju

Plan finansowy na rok 2025

Powierzchnia: 10 761,69

Piotrkowska 235/241

	Plan na rok 2025 - koszty	Plan na rok 2025 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksploatacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	50 000,00		0,39	
naprawy bieżące i konserwacje obce	25 000,00		0,19	
naprawy bieżące i konserwacje własne	20 000,00		0,15	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	7 000,00		0,05	
przeglądy budowlane	600,00		0,00	
przeglądy i usługi gazowe	1 500,00		0,01	
przeład elektryczny budynku 5-letni/SSP	6 000,00		0,05	
przeład i usługi kominarskie	2 922,00		0,02	
konserwacja instalacji domofonów	5 000,00		0,04	
deratyzacja, dezynfekcja	500,00		0,00	
budynek techniczny oraz pozostałe koszty stałe związane z obsługą	51 000,00		0,39	
badania urzędu dozoru technicznego UDT	6 000,00		0,05	
Inne (tvk, pozostałe)	9 000,00		0,07	
Obsługa prawna	11 000,00		0,09	
Administrowanie nieruchomością	189 100,00		1,46	
Koszty rady nadzorczej	7 200,00		0,06	
Koszty zebrań członków (Walne, inne)	2 000,00		0,02	
energia elektryczna	100 000,00		0,77	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	2 500,00		0,02	
ogrzewanie pow.wspólnej	3 000,00		0,02	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	900,00		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	20 000,00		0,15	
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	6 000,00		0,05	
Ochrona - Patrol Interwencyjny	1 000,00		0,01	
Koszty mienia ogólnego	60 000,00		0,46	
1 RAZEM	587 222,00	555 303,20	4,55	4,30 zł/m2
2 Pożytki	- 12 170,75	-	0,09	4,46
	575 051,25			
3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2024 r.		55 490,86	0,43	
Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2025	575 051,25	499 812,34		
4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2025		- 75 238,91	0,58	
		wysokość stawki od.01.05.2025 r. przy założeniu rozliczenia bez wynikowo	5,20	
5 Fundusz legalizacji wodomierzy	14 596,80	14 596,80		2,00/1,82 zł/wod.
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	11 699,53	11 699,53		
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	85 704,88	85 704,88		9,60 zł/om3

Fundusz Remontowy				
BO		1 042 537,44		
Przychody z tytułu zaliczek	387 420,84	387 420,84		3,00 zł/m2
Planowane wydatki		198 000,00		
Razem dostępne środki na 31.12.2025 r.		1 231 958,28		

Ciepło				
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	51 896,16	51 896,16	18,09	18,09 zł/lokal
Ciepła woda użytkowa - podgrzanie	211 459,59	211 459,59	69,06	69,06 zł/m3
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	137 213,78	137 213,78	0,71	0,71 zł/m2
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	395 797,60	395 797,60	5,19	5,19 zł/m2
Razem:	796 367,13	796 367,13		

Woda zimna i ścieki	107 220,37	107 220,37		12,01/13,97 zł/m3
----------------------------	------------	------------	--	-------------------

AA

Plan finansowy na rok 2025

Powierzchnia: 14 417,67

Sienkiewicza 101/109, Piłsudskiego 9

	Plan na rok 2025- koszty	Plan na rok 2025 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca	
Eksplotacja					
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	80 000,00		0,46		
naprawy bieżące i konserwacje obce	30 000,00		0,17		
naprawy bieżące i konserwacje własne	45 000,00		0,26		
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	15 000,00		0,09		
przeгляdy budowlane	600,00		0,00		
przeгляdy i usługi gazowe	4 000,00		0,02		
przeгляд elektryczny budynku 5-letni	2 000,00		0,01		
przeгляд i usługi kominarskie	4 745,00		0,03		
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	12 000,00		0,07		
budynek techniczny	20 000,00		0,12		
deratyzacja,dezynfekcja	10 000,00		0,06		
obsługa węzła grupowego	242 000,00		1,40		
badania urzędu dozoru technicznego UDT	6 000,00		0,03		
Inne (tvk, pozostałe)	7 000,00		0,04		
Obsługa prawna	15 000,00		0,09		
Administrowanie nieruchomością	253 000,00		1,46		
Koszty rady nadzorczej	10 000,00		0,06		
Koszty zebrań członków (Walne, inne)	3 000,00		0,02		
energia elektryczna	50 000,00		0,29		
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	400,00		0,00		
ogrzewanie pow.wspólnej	4 000,00		0,02		
Amortyzacja	-		-		
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	2 000,00		0,01		
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	27 000,00		0,16		
Dźwigi - bieżąca eksploatacja i konserwacja (w tym resurs)	6 000,00		0,03		
Ochrona - Patrol Interwencyjny	1 000,00		0,01		
Koszty mienia ogólnego	80 000,00		0,46		
1 RAZEM	929 745,00	916 963,81	5,37	5,30	zł/m2
2 Pożytki	- 12 506,26	-	0,07	5,30	
	917 238,74		5,30		
3 Nierozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2024 r.		- 1 801 558,33	-	10,41	
Razem działalność podstawowa (1+2+3+4+5) w roku 2025	917 238,74	- 884 594,52			
4 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2025		- 1 801 833,26	-	10,41	
wysokość stawki od.01.05.2025 r. przy założeniu rozliczenia bez wyników				21,00	
5 Fundusz legalizacji wodomierzy	17 616,00	17 616,00		2,00/1,82	zł/wod.
6 Podatki: lokalowy, gruntowy	42 250,22	42 250,22			
7 Gospodarowanie odpadami komunalnymi	113 504,90	113 504,90		9,60	zł/om3
Fundusz Remontowy					
BO		822 836,75			
Przychody z tytułu zaliczek	432 530,10	432 530,10		2,50	zł/m2
Planowane wydatki		537 227,00			
Razem dostępne środki na 31.12.2025 r.		718 139,85			
Ciepło - Sienkiewicza 101/109					
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	51 223,38	51 223,38	13,88	13,88	zł/lokal
Ciepła woda użytkowa - podgrzanie	233 774,54	233 774,54	35,97	35,97	zł/m3
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	251 292,02	251 292,02	0,99	0,99	zł/m2
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	448 645,57	448 645,57	4,97	4,97	zł/m2
Razem:	984 935,51	984 935,51			
Ciepło -Piłsudskiego 9					
Ciepła woda użytkowa - moc zamówiona	2 257,72	2 257,72	43,83	43,83	zł/lokal
Ciepła woda użytkowa - podgrzanie	9 578,61	9 578,61	28,66	28,66	zł/m3
Centralne ogrzewanie - moc zamówiona	28 221,72	28 221,72	1,94	1,94	zł/m2
Centralne ogrzewanie - ciepło dostarczone	48 894,93	48 894,93	6,36	6,36	zł/m2
Razem:	88 952,98	88 952,98			
Woda zimna i ścieki	141 999,36	141 999,36		12.01/13,97	zł/m3

AA A

Plan finansowy na rok 2025

Powierzchnia: 337,92

Nawrot 9/11

	Plan na rok 2025 - koszty	Plan na rok 2025 - przychody	Stawka z planu	Stawka obowiązująca
Eksplotacja				
Utrzymanie czystości, w tym śr. czystości, narzędzia i inne	-		-	
naprawy bieżące i konserwacje obce	1 600,00		0,39	
naprawy bieżące i konserwacje własne	600,00		0,15	
materiały - naprawy bieżące i konserwacje	2 000,00		0,49	
przeglądy budowlane	-		-	
przeglądy i usługi gazowe	-		-	
przeład elektryczny budynku 5-letni	-		-	
przeład i usługi kominiarskie	-		-	
konserwacja instalacji domofonów i monitoringu	-		-	
deratyzacja, dezynfekcja	-		-	
budynek techniczny oraz pozostałe koszty stałe związane z obsługą	1 500,00		0,37	
Inne (tvk, pozostałe)	33,00		0,01	
Obsługa prawna	341,00		0,08	
Administrowanie nieruchomością	5 900,00		1,45	
Koszty rady nadzorczej	210,00		0,05	
Koszty zebrań członków (Walne, inne)	65,00		0,02	
energia elektryczna	-		-	
woda gospodarcza, abonament za wodomierz główny	-		-	
ogrzewanie pow.wspólnej	-		-	
Amortyzacja	-		-	
Inne koszty (poczta, KRS, pozostałe materiały.itp.)	33,00		0,01	
Ubezpieczenie nieruchomości (cz. wspólnej)	600,00		0,15	
Koszty mienia ogólnego	2 500,00		0,62	
1 RAZEM	15 382,00	7 704,58	3,79	1,90 zł/m2
	15 382,00		3,79	
2 Nerozliczone koszty/przychody z działalności podstawowej na dzień 31.12.2024 r.		20 082,99	4,95	
Razem działalność podstawowa (1+2+3) w roku 2025	15 382,00	27 787,57		
3 Wynik na działalności podstawowej na 31.12.2025		12 405,57	3,06	
4 Podatki: lokalowy, gruntowy	14 583,98	14 583,98		
Fundusz Remontowy				
BO		50 236,00		
Przychody z tytułu zaliczek	8 110,08	8 110,08		2,00 zł/m2
Planowane wydatki		50 000,00		
Razem dostępne środki na 31.12.2025 r.		8 346,28		

AA 2.1

jm

Koszty zarządzania

Nazwa kosztu	Plan na rok 2025
Zużycie materiałów-materiały i przedmioty biurowe	11 566,37
Zużycie materiałów-prasa,książki,publikacje	-
Zużycie materiałów-pozostałe materiały	1 249,83
Zużycie materiałów- materiały konserwacyjne	122,03
Zużycie materiałów- materiały związane z utrzymaniem czystości i porz.	-
Zużycie materiałów-art.spożywcze	1 687,17
Usługi obce-usługi pocztowe	1 961,05
Usługi obce-telefonnia	4 384,76
Usługi obce-internet	13 976,49
Usługi obce-ogłoszenia prasowe	4 603,85
Usługi obce-usługi informatyczne	28 807,24
Usługi obce-usługi BHP	5 981,05
Usługi obce- ochrona mieni/monitoring	2 802,84
Usługi obce-bankowe	638,83
Usługi obce-pozostałe najmy, dzierżawy	5 123,23
Usługi obce-ślusarskie	-
Usługi obce-podpis elektroniczny	262,32
Usługi obce-przeglądy ksiąg rachunkowych, usługi biegłych rewidentów	19 164,80
Usługi obce-usługi informatyczne - utrzymanie programu Unisoft	72 218,20
Usługi obce-pozostałe konserwacje	-
Usługi obce-naprawy, remonty	-
Usługi obce-pozostałe usługi obce	-
Wynagrodzenia-osobowe	1 685 910,63
Wynagrodzenia- umowa zlecenia i o dzieło	-
Ub.sp. i inne św.-ubezpieczenia społeczne	278 144,51
Ub.sp. i inne św.-art. BHP	42,06
Ub.sp. i inne św.-FP	21 868,46
Ub.sp. i inne św.-FGŚP	892,64
Ub.sp. i inne św.-ZFŚS	103 960,68
Ub.sp. i inne św.-usługi medyczne	498,67
Ub.sp. i inne św.-napoje dla pracowników	-
Ub.sp. i inne św.-szkolenia	3 994,47
Koszty budynku technicznego	726,76
Podatki i opłaty, PEFRON	49 360,35
Koszty reprezentacji i reklamy	20 000,00
Pozostałe koszty-ubezpieczenia OC spółki	3 943,00
Koszty konserwatorów	13 045,83

2 356 938,12

PA 1/1


[Handwritten signatures]

Koszty mienia ogólnego

Nazwa kosztu	Plan na rok 2025
Amortyzacja-objekty inżynierii lądowej i wodnej	357,72
Amortyzacja-maszyny i urządzenia	16 614,13
Amortyzacja-urządzenia techniczne	6 066,65
Amortyzacja-środki transportu	-
Amortyzacja-inne środki trwałe	9 292,85
Amortyzacja-wartości niematerialne i prawne	1 996,32
Zużycie materiałów-materiały i przedmioty biurowe	-
Zużycie materiałów-materiały konserwacyjne	42 501,91
Zużycie materiałów-paliwo	1 930,85
Zużycie materiałów-materiały związane z utrzymaniem czystości i porządku	18 582,48
Zużycie materiałów-art. spożywcze	-
Zużycie materiałów-pozostałe materiały	17 648,23
Zużycie materiałów-do samochodu	-
Zużycie materiałów-art. BHP, tablice informacyjne	769,13
Zużycie energii-energia elektryczna	17 709,67
Usługi obce-kanalizacja	2 707,63
Usługi obce-sprzątanie, utrzymanie porządku	133 962,84
Usługi obce-dezynfekcja, dezynsekcja	-
Usługi obce-pozostałe konserwacje	878,39
Usługi obce-ochrona mienia/monitoring	-
Usługi obce-naprawy, remonty	215 568,35
Usługi obce-naliczenia czynszów-zasoby własne	123 843,49
Usługi obce-usługi informatyczne	627,32
Usługi obce-pozostałe najmy, dzierżawy	2 031,12
Usługi obce-usługi ślusarskie	-
Usługi obce-usługi transport	2 635,16
Usługi obce-pozostałe przeglądy, kontrole stanu technicznego, ekspertyzy	1 262,80
Usługi obce-przeglądy budowlane	-
Usługi obce-naprawy, przeglądy samochodu	127,24
Usługi obce-usługi projekty, wyceny, usługi doradcze	76,65
Wynagrodzenia-osobowe-pracownicy etatowi-gospodarze	163 834,21
Wynagrodzenia-umowa zlecenia i o dzieło	32 400,00
Ub.sp. i inne św.-ubezpieczenia społeczne	32 840,21
Ub.sp. i inne św.-art. BHP	727,30
Ub.sp. i inne św.-FP	2 951,09
Ub.sp. i inne św.-FGŚP	122,43
Ub.sp. i inne św.-Ekwiwalent za pranie	1 146,96
Podatki i opłaty-podatek od nieruchomości	19 750,15
Podatki i opłaty-opłata za wieczyste nieruchomości	49 130,03
Pozostałe koszty-ubezp.majątkowe	1 423,24
Przeks. m-czne - koszty konserwatorów	23 914,97
Przeks. m-czne - koszty budynku technicznego	3 631,21

949 062,73

AA

Koszty Budynku Technicznego

Nazwa kosztu	Plan na rok 2025
Zużycie materiałów-materiały konserwacyjne	75 536,24
Zużycie materiałów-materiały związane z utrzymaniem pd	238,81
Zużycie energii-koszty CO-energia zużyta	-
Zużycie energii-koszty CO i CW-bonifikata	-
Zużycie energii-energia elektryczna	243 951,89
Usługi obce-naprawy, remonty	3 508,88
Usługi obce-przeglądy	1 333,33
Wynagrodzenia-osobowe	771 894,89
Ub.sp. i inne św.-ubezpieczenia społeczne	130 191,32
Ub.sp. i inne św.-art. BHP	3 667,56
Ub.sp. i inne św. -FP	11 220,85
Ub.sp. i inne św. -FGŚP	457,96
Ub.sp. i inne św.-usługi medyczne	1 296,67
Ub.sp. i inne św.-napoje dla pracowników	903,41
Ub.sp. i inne św.-usługi BHP	-
Ub.sp. i inne św.-ekwiwalent za pranie	3 586,67
Pozostałe usługi obce	287,47
Pozostałe materiały	-
Podatki i opłaty-podatek od nieruchomości	4 032,24
Przeks. m-czne - koszty konserwatorów	193 767,29

1 445 875,50

Pożytki

Przychody z tytułu pożytków

Konto	Razem	Reklama	Dzierżawa	Powierzchnia wspólna	Eksploatacja	usługa efektywności	Plan na rok 2025
Ogólne	387 154,57	68,29	69 612,56	-	317 473,72	-	526 206,09
Piśsudskiego 7	19 327,14	5 668,78	8 882,62	816,55		3 959,19	25 769,52
Wigury 15	13 259,56	2 257,56	5 244,07	2 687,58		3 070,35	17 679,41
Sienkiewicza 101/109,							
Piśsudskiego 9	10 109,61	596,34	4 680,00	-	2 005,20	2 828,07	13 479,48
Piotrkowska 103/105	6 942,54	360,00	5 872,26	144,72		565,56	9 256,72
Wólczańska 126	569,34	-	-	569,34		-	759,12
Wólczańska 155	360,00	-	360,00	-		-	480,00
Piotrkowska 175a/177	6 773,44	536,58	-	5 186,47	-	1 050,39	9 031,25
Piotrkowska 182	44 344,30	1 560,97	24 753,00	9 333,54	4 010,40	4 686,39	59 125,73
Piotrkowska 183/187	15 396,39	10 226,43	360,00	3 113,19		1 696,77	20 528,52
Piotrkowska 204/210	191 462,99	16 694,27	36 540,00	127 431,15	4 010,40	6 787,17	255 283,99
Piotrkowska 235/241	9 838,39	547,56	1 120,00	4 777,29		3 393,54	13 117,85
	705 538,27	38 516,78	157 424,51	154 059,83	327 499,72	28 037,43	950 717,69

(Handwritten initials)

(Handwritten signature)

Pożytki

Koszty związane z uzyskaniem pożytków

Konto	Plan na rok 2025
Ogólne	735 280,91
Piłsudskiego 7	1 860,55
Wigury 15	1 276,45
Sienkiewicza 101/109, Piłsudskiego 9	973,22
Piotrkowska 103/105	668,33
Wólczańska 126	54,81
Wólczańska 155	34,66
Piotrkowska 175a/177	687,89
Piotrkowska 182	4 268,86
Piotrkowska 183/187	1 482,15
Piotrkowska 204/210	19 391,84
Piotrkowska 235/241	947,11

766 926,78

AA 19

af zm

Pozostałe przychody operacyjne

Nazwa kosztu	Plan na rok 2025
koszty postęp. sądowego	215 953,25
odszkodowania	47 923,84
roczna korekta VAT	-
spisane zobowiązania	351,60
kary za niewykonanie umów, za bezumowne korzystanie	577 902,55
zaokrąglenia	7,00
pozostałe	11 178,29
ujawnienie środków trwałych	-
odpis aktualizujący należności	500 000,00
zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 767 283,97

3 120 600,51

Pozostałe koszty operacyjne

Nazwa kosztu	Plan na rok 2025
koszty sądowe od zobow.	
koszty sądowe, administracyjne - wpisy, wypisy, pełnomocnictwa	80 757,99
koszty egzek./komornicze	129 227,59
aktualizacja wartości funduszy w związku z zasiedzeniem	-
zaokrąglenia, różnice groszowe	5,27
pozostałe	16 153,05
umorzone, spisane należności	47 832,67
upadłość - lista wierzytelności	-
składki członkowskie	7 233,33
koszty poniesione z tytułu szkody	-
koszty eksmisji	-
odpis aktualizujący należności	400 000,00
roczna korekta VAT	32,00
kary, odszkodowania	-

681 241,89

AA //



Przychody finansowe

Nazwa kosztu	Plan na rok 2025
odsetki od zaległości czynszowych	36 306,38
odsetki od należności	54 356,23
odsetki bankowe	31 338,90
odpis aktualizujący należności	200,00
pozostałe	10 000,00
dywidenda	47,73

132 249,24

Koszty finansowe

Nazwa kosztu	Plan na rok 2025
odsetki od zobowiązań	-

AA 11

dy
ym

Sprzedaż pozostałych usług

Plan na rok 2025
300 000,00

Sprzedaż towarów i materiałów

Plan na rok 2025
10 000,00

Koszt sprzedaży pozostałych usług

Plan na rok 2025
54 000,00

Wartość sprzedanych towarów i materiałów

Plan na rok 2025
10 000,00

AB 11

AB 11

Analiza kosztów i przychodów z podziałem na nieruchomości

plan na okres od 01.01.2025 do 31.12.2025

Nazwa Nieruchomości	Wynik działalności podstawowej		Działalność podstawowa				Wynik działalności podstawowej	
	na dzień 31.12.2024	przychód	koszt	wynik	na dzień 31.12.2025	wynik	na dzień 31.12.2025	
Piłsudskiego 7	- 268 517,75	1 133 558,58	864 383,03	269 175,55	-	657,80	-	
Piotrkowska 103/105	5 495,71	81 681,90	139 694,61	-	58 012,71	-	52 517,00	
Piotrkowska 175a/177	- 269 237,58	288 495,17	250 779,56	-	37 715,61	-	231 521,97	
Piotrkowska 182	- 2 437 892,86	2 154 750,19	2 143 125,13	-	11 625,06	-	2 426 267,80	
Piotrkowska 183/187	32 813,37	198 115,85	220 174,63	-	22 058,78	-	10 754,59	
Piotrkowska 204/210	- 1 033 126,37	1 386 286,78	1 394 640,85	-	8 354,07	-	1 041 480,44	
Piotrkowska 235/241	- 55 490,86	555 303,20	575 051,25	-	19 748,06	-	75 238,91	
Sienkiewicza 101/109	- 1 801 558,33	916 963,81	917 238,74	-	274,92	-	1 801 833,25	
Piłsudskiego 9	77 253,33	468 268,56	553 279,04	-	85 010,48	-	7 757,14	
Wólczańska 126	53 287,25	64 315,68	56 476,69	-	7 838,99	-	45 448,25	
Wólczańska 155	15 192,43	36 797,76	47 866,66	-	11 068,90	-	4 123,53	
Nawrot 9/11	20 082,99	7 704,58	15 382,00	-	7 677,42	-	12 405,57	
SUMA:	- 5 768 273,16	7 292 242,06	7 178 092,19	114 149,87	-	5 654 123,29	-	

Nazwa Nieruchomości	Stan funduszu remontowego		Fundusz remontowy		Stan funduszu remontowego	
	na dzień 31.12.2024	przychód/odpis	wykorzystanie	na dzień 31.12.2025	wykorzystanie	na dzień 31.12.2025
Piłsudskiego 7	89 788,02	618 304,68	537 000,00	171 092,70	-	-
Piotrkowska 103/105	178 443,24	98 018,28	277 000,00	-	538,48	-
Piotrkowska 175a/177	- 270 424,72	166 439,52	186 999,00	-	290 984,20	-
Piotrkowska 182	- 3 433 191,14	1 422 948,24	1 185 268,00	-	3 195 510,90	-
Piotrkowska 183/187	294 677,74	117 926,10	236 852,00	-	175 751,84	-
Piotrkowska 204/210	- 219 843,71	990 204,84	734 746,00	-	35 615,13	-
Piotrkowska 235/241	- 1 042 537,44	387 420,84	198 000,00	-	1 231 958,28	-
Sienkiewicza 101/109	822 836,75	432 530,10	537 227,00	-	718 139,85	-
Piłsudskiego 9	- 53 639,11	455 261,10	136 226,00	-	265 396,00	-
Wólczańska 126	- 44 363,00	42 097,54	26 000,00	-	28 265,46	-
Wólczańska 155	79 683,01	36 797,76	136 000,00	-	19 519,23	-
Nawrot 9/11	50 236,00	8 110,08	50 000,00	-	8 346,28	-
SUMA:	- 1 463 259,47	4 776 059,08	4 241 318,00	928 518,20	-	-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Analiza kosztów i przychodów z podziałem na nieruchomości

plan na okres od 01.01.2025 do 31.12.2025

Nazwa Nieruchomości	Wynik działalności podstawowej na dzień 31.12.2024	Działalność podstawowa					Wynik działalności podstawowej na dzień 31.12.2025
		planowany przychód przed zmianą stawki	zmiana stawki	dodatkový przychód przy zmiennej stawce za 8 m-cy	planowany koszt roku 2025	planowany wynik roku 2025	
Piłsudskiego 7	- 268 517,75	1 133 558,58	-	-	864 383,03	269 175,55	657,80
Piotrkowska 103/105	5 495,71	81 681,90	1,90	41 385,50	139 694,61	-	11 131,51
Piotrkowska 175a/177	- 269 237,58	288 495,17	0,40	14 794,62	250 779,56	52 510,23	216 727,35
Piotrkowska 182	- 2 437 892,86	2 154 750,19	0,35	94 863,22	2 143 125,13	106 488,28	2 331 404,58
Piotrkowska 183/187	32 813,37	198 115,85	-	-	220 174,63	-	10 754,59
Piotrkowska 204/210	- 1 033 126,37	1 386 286,78	0,30	66 013,66	1 394 640,85	57 659,58	975 466,79
Piotrkowska 235/241	- 55 490,86	555 303,20	0,90	77 484,17	575 051,25	57 736,11	2 245,26
Sienkiewicza 101/109 Piłsudskiego 9	- 1 801 558,33	916 963,81	0,15	17 301,20	917 238,74	17 026,28	1 784 532,05
Wigury 15	77 253,33	468 268,56	0,30	26 014,92	553 279,04	-	18 257,78
Wólczańska 126	- 53 287,25	64 315,68	-	-	56 476,69	7 838,99	45 448,25
Wólczańska 155	15 192,43	36 797,76	-	-	47 866,66	-	4 123,53
Nawrot 9/11	20 082,99	7 704,58	- 1,50	4 055,04	15 382,00	-	8 350,53
SUMA:	- 5 768 273,16	7 292 242,06		333 802,24	7 178 092,19	447 952,11	- 5 320 321,05

Analiza kosztów i przychodów z podziałem na nieruchomości

plan na okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 po zmianie stawek od 01.05.2025 r.

Nazwa Nieruchomości	Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2024	Powierzchnia w m2	Stawka obowiązuja m2/zł	Fundusz remontowy						Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2025
				przychód roczny po obowiązuja stawce	zmiana wysokości stawki od 01.05.2025 r. o kwotę	dodatki przychód po zmianie stawki za 8 m-cy	łącznie przychód po obowiązuja oraz przychód dodatkowy po zmianie stawki za 8 m-cy	wykorzystanie	10 (2+8-9)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (5+7)	9	10 (2+8-9)	
Piłsudskiego 7	89 788,02	17 175,13	3,00	618 304,68	-	-	618 304,68	537 000,00	171 092,70	
Piotrkowska 103/105	178 443,24	2 722,73	3,00	98 018,28	1,10	-	121 978,30	277 000,00	23 421,54	
Piotrkowska 175a/177	-	4 623,32	3,00	166 439,52	0,60	23 960,02	188 631,46	186 999,00	-	
Piotrkowska 182	3 433 191,14	33 879,72	3,50	1 422 948,24	0,40	22 191,94	1 531 363,34	1 185 268,00	268 792,26	
Piotrkowska 183/187	294 677,74	3 930,87	2,50	117 926,10	0,50	108 415,10	133 649,58	236 852,00	3 087 095,80	
Piotrkowska 204/210	219 843,71	27 505,69	3,00	990 204,84	0,70	15 723,48	1 144 236,70	734 746,00	191 475,32	
Piotrkowska 235/241	1 042 537,44	10 761,69	3,00	387 420,84	0,90	154 031,86	309 936,67	198 000,00	189 646,99	
Sienkiewicza 101/109	822 836,75	14 417,67	2,50	432 530,10	0,50	77 484,17	490 200,78	537 227,00	1 154 474,11	
Piłsudskiego 9	-	10 839,55	3,50	455 261,10	0,50	57 670,68	498 619,30	136 226,00	775 810,53	
Wigury 15	53 639,11	974,48	3,60	42 097,54	0,50	43 358,20	45 995,46	26 000,00	308 754,20	
Wólczajska 126	44 363,00	1 022,16	3,00	36 797,76	-	3 897,92	36 797,76	136 000,00	24 367,54	
Wólczajska 155	79 683,01	337,92	2,00	8 110,08	-	-	8 110,08	50 000,00	19 519,23	
Nawrot 9/11	50 236,00	-	-	-	-	-	-	-	-	
SUMA:	1 463 259,47	128 190,93		4 776 059,08		351 765,04	5 127 824,12	4 241 318,00	576 753,16	

AS

Handwritten signature and notes in blue ink.

Secretria Rady Naczonej

Magdalena Karaszk

Z-ca Przewodniczącego PN

Jeliza Melszobucka

