

U C H W A Ł A nr 1/2020

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej

Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy” w Cedrach Wielkich z dnia 30.04.2020 r.

w sprawie: **zatwierdzenia regulaminu monitoringu.**

Działając w oparciu o §37 pkt 19 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę następującej treści:

§ 1

1. Zatwierdzić Regulamin monitoringu
2. Tekst jednolity regulaminu stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała ma moc obowiązującą z dniem jej podjęcia.

Cedry Wielkie 30-04-2020 r.

Za uchwałą głosowało:

1)

2) *[Signature]*
.....

3) *[Signature]*
.....

4) *[Signature]*
.....

5)

6) *[Signature]*
.....

REGULAMIN

FUNKCJONOWANIA MONITORINGU WIZYJNEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „ŻUŁAWY” W CEDRACH WIELKICH

§ 1.

1. Niniejszy Regulamin określa cel oraz zasady funkcjonowania systemu monitoringu wizyjnego (zwanego dalej „monitoringiem” lub „monitoringiem wizyjnym”) na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy” w Cedrach Wielkich (zwanej dalej „Spółdzielnią”).
2. Niniejszy Regulamin określa również sposób zabezpieczenia oraz tryb udostępniania zapisów z monitoringu wizyjnego.
3. Niniejszy Regulamin pełni również funkcję klauzuli informacyjnej tj. zawiera wszelkie informacje jakie Administrator danych osobowych (Spółdzielnia) winien podać osobom, których dane dotyczą (art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.) – zwane dalej jako „RODO”).

§ 2.

Celem monitoringu wizyjnego jest:

- 1) zapewnienie porządku i bezpieczeństwa osób przebywających na monitorowanym terenie;
- 2) ograniczenie zachowań niepożądanych zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców Spółdzielni,
- 3) ochrona mienia znajdującego się na terenie monitorowanym;
- 4) ograniczenie spożywania alkoholu w miejscach niedozwolonych;
- 5) zapewnienie utrzymania czystości – m.in. sprzątanie po czworonogach;
- 6) ochrona przeciwpożarowa, poprzez ograniczenie możliwości rozniecenia otwartego ognia lub podpalenia;
- 7) rejestracja zdarzeń sprzyjająca ustaleniu sprawcy szkody lub kradzieży oraz pociągnięciu go do odpowiedzialności za wyrządzone szkody.

§ 3.

1. Podstawą przetwarzania danych z monitoringu wizyjnego odbywa się zgodnie z art. 6 ust.1 lit. c, d, oraz f RODO.
2. Dane zarejestrowane przez monitoring, umożliwiające identyfikację osoby fizycznej (w tym wizerunek, numery tablic rejestracyjnych pojazdów), uważane są za dane osobowe i podlegają ochronie przewidzianej w RODO oraz innych przepisach dotyczących ochrony danych osobowych – szczegóły dotyczące przetwarzania danych osobowych z monitoringu wizyjnego znajdują się w §6 niniejszego Regulaminu.

§ 4.

1. Monitoring wizyjny obejmuje części wspólne budynków, teren wokół budynku, ciągi piesze, parkingi etc.
2. Monitoring może obejmować swoim zasięgiem wydzielone pomieszczenie lub pomieszczenia wspólne, schody wraz z prowadzącymi do nich korytarzami i wejściami z zewnątrz budynku.
3. Monitoring nie obejmuje drzwi wewnętrznych użytkowników klatek schodowych, przestrzeni prywatnych, a zwłaszcza wnętrz lokali (nie obejmuje danych stanowiących dobra prawnie chronione).
4. System monitoringu wizyjnego składa się z:
 - 1) kamer rejestrujących obraz;
 - 2) urządzenia rejestrującego i zapisującego obraz na nośniku fizycznym;
 - 3) stacji monitorowania umożliwiającej podgląd rejestrowanego obrazu
5. Monitoring funkcjonuje całodobowo, a rejestracji podlega wyłącznie obraz z kamer monitoringu, bez rejestracji dźwięku.
6. Zapisy z kamer przechowywane są przez okres do 30 dni wstecz, a następnie dane ulegają usunięciu poprzez nadpisanie danych na urządzeniu rejestrującym.
7. Użytkownicy nieruchomości oraz osoby przebywające na terenie monitorowanym są informowani o istnieniu monitoringu za pomocą oznaczeń wizualnych (piktogramy).

§ 5

1. Montaż, bieżąca konserwacja instalacji monitoringu wizyjnego oraz jego funkcjonowanie realizowane są w ramach podstawowej działalności Spółdzielni, w zakresie eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

2. Koszty funkcjonowania i konserwacji monitoringu pokrywają użytkownicy/właściciele lokali w budynkach znajdujących się na monitorowanym terenie. Opłatę pobiera się w stałej wysokości miesięcznie wraz z pozostałymi opłatami za użytkowanie lokali (w przypadku najemców lokali płatność odbywa się w ramach opłat z tytułu czynszu najmu, a w przypadku osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego – w ramach odszkodowań za zajmowanie lokali).

§ 6.

1. Administratorem danych osobowych, które mogą być przetwarzane w związku z zainstalowanym na terenie Spółdzielni monitoringiem jest: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Żuławy" z siedzibą przy ul. Leśnej 32, 83-020 Cedry Wielkie (tel/fax: 58 683 60 54, email: biuro@smzulawy.pl).
2. Cele oraz podstawy przetwarzania danych osobowych zostały wskazane w §2 i 3 niniejszego Regulaminu.
3. Okres przetwarzania danych osobowych, zgodnie z treścią §4 ust. 6 wynosi 30 dni. Po tym okresie, jeżeli dane nie zostały zabezpieczone, zostają one trwale usunięte. W przypadku zabezpieczenia danych okres ich przetwarzania może zostać przedłużony o czas niezbędny do wyjaśnienia okoliczności, które uzasadniły zabezpieczenie nagrań, a zwłaszcza o czas trwania postępowań przed sądem, prokuraturą, policją etc.
4. Sposób zabezpieczania i udostępniania danych z monitoringu został szczegółowo opisany w §7 niniejszego Regulaminu.
5. Prawa osób, których dane z monitoringu dotyczą lub mogą dotyczyć, gwarantowane przez RODO, mogą ulec ograniczeniu z uwagi na fakt, iż realizacja prawa dostępu do danych oraz prawa do przenoszenia danych może niekorzystnie wpływać na prawa i wolność innych osób (art. 15 ust. 4 RODO oraz 20 ust.4 RODO).
6. Osoby, których dane przetwarzane są w związku rejestracją obrazu z monitoringu mają prawo do:
 - 1) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
 - 2) żądania usunięcia danych;
 - 3) żądania ograniczenia przetwarzania danych.
7. Każdej osobie, której dane przetwarzane są w związku rejestracją obrazu z monitoringu, przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych.
8. Dane z monitoringu nie podlegają profilowaniu przez Administratora.

§ 7.

1. Dane z monitoringu mogą zostać zabezpieczone w celach dowodowych i w celu identyfikacji potencjalnych sprawców, w przypadku wystąpienia zdarzenia zagrażającego bezpieczeństwu osób lub mienia, albo w przypadku podejrzenia wystąpienia takiego zdarzenia.
2. Dane z monitoringu mogą zostać zabezpieczone również w przypadku wystąpienia zdarzeń niezagrażających bezpieczeństwu osób lub mienia, a które mają wpływ na zapewnienie porządku na terenie Spółdzielni, a zwłaszcza w przypadku: spożywania alkoholu w miejscach niedozwolonych oraz zanieczyszczania terenów Spółdzielni – celem identyfikacji osób naruszających porządek i wyciągnięcia w stosunku do tych osób konsekwencji prawnych.
3. Zabezpieczenie nagrań z monitoringu może odbyć się na mocy decyzji Zarządu Spółdzielni, na wniosek organów, o których mowa poniżej, jak również na umotywowany pisemny wniosek każdej osoby, w terminie (7dni) od daty zaistnienia sytuacji wskazanej w ust. 1 lub 2 – wniosek o zabezpieczenie danych z monitoringu stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.
4. Udostępnienie zabezpieczonych danych odbywa się wyłącznie na wniosek organów prowadzących postępowania uregulowane w przepisach prawa (min. sądy, prokuratury, policja) w zakresie prowadzonych przez nie czynności.
5. Z uwagi na konieczność zapewnienia ochrony danych osobowych, nagrań nie udostępnia się osobom prywatnym oraz podmiotom, które nie wykażą podstawy prawnej do uzyskania nagrania z monitoringu.
6. Decyzję o zabezpieczeniu i udostępnieniu nagrania podejmuje Zarząd Spółdzielni.
7. Celem zabezpieczenia danych wnioskodawca musi dostarczyć do Spółdzielni nośnik danych (płytkę CD/DVD lub pendrive albo dysk USB)
8. Dostęp do zapisów monitoringu wizyjnego mają wyłącznie osoby posiadające stosowne upoważnienie wydane przez Administratora (Zarząd Spółdzielni).

§8.

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony dnia 30-04-2020
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie dnia 30-04-2020

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANCÓW
KOLONIA FORSKO WILNOŚCIOWA
"ŻULAWY"
93-020 Cedry Wielkie, ul. Leśna 32
NIP 693-000-05-37, REGON 300072053
tel/fax 043 683 60 54

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej "Żuławy"
ul. Leśna 32, 83-020 Cedry Wielkie

WNIOSEK O ZABEZPIECZENIE DANYCH Z MONITORINGU WIZYJNEGO

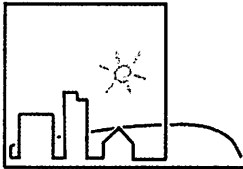
Ja, niżej podpisany/a, (imię
nazwisko, adres) wnoszę niniejszym o zabezpieczenie danych z monitoringu wizyjnego
zlokalizowanego przy ul..... w związku ze
zdarzeniem, do którego doszło/mogło dojść dnia..... w godzinach
od do

SZCZEGÓŁOWE UZASADNIENIE WNIOSKU

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Podpis:

.....



U C H W A Ł A nr 2/2020

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy” w Cedrach Wielkich z dnia 29.05.2020 r.
w sprawie: zatwierdzenia regulaminu ogródków przy budynkach .**

Działając w oparciu §37 pkt. 1 ppkt. 19 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę następującej treści:

§ 1


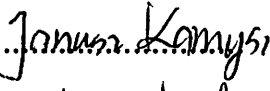
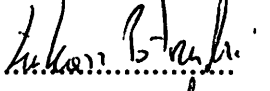
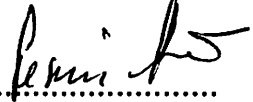
1. Zatwierdzić Regulamin ogródków przy budynkach
2. Tekst jednolity regulaminu stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała ma moc obowiązującą z dniem jej podjęcia.

Cedry Wielkie 29-05-2020 r.

Za uchwałą głosowało:

- 1) 
- 2) 
- 3) 
- 4) 
- 5)

Regulamin gospodarowania terenem wspólnym przy budynkach

Regulamin określa zasady gospodarowania wydzielonymi terenami wspólnymi przy budynkach mieszkalnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej L-W "Żuławy" zwanymi dalej "ogródkami"

I. Zasady gospodarowania ogródkami

§1

1. Ogródki przy budynkach stanowią zagospodarowany samodzielnie i na koszt - przez członków Spółdzielni/ właścicieli lokali mieszkalnych niebędących członkami Spółdzielni - teren, zlokalizowany bezpośrednio przy budynkach mieszkalnych i użytkowany przez członków Spółdzielni/ właścicieli lokali, którzy ogródki samodzielnie zagospodarowali (dalej Użytkownicy)
2. Ogródki przy budynkach są położone na gruncie stanowiącym współwłasność właścicieli lokali i Spółdzielni Mieszkaniowej L-W "Żuławy"
3. Spółdzielnia ma prawo wejścia na teren ogródka bez powiadomienia użytkownika w celu usunięcia awarii. W przypadku prac planowanych Użytkownika zawiadamia się na 7 dni przed pracami.
4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody przy usuwaniu usterek i realizacji prac planowanych o ile dołożyła starań w celu minimalizacji strat.
5. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody w ogródkach na skutek kradzieży i innych zdarzeń losowych.
6. Nie przewiduje się montażu liczników wody bezpowrotnie utraconej.

§2

1. Grunt przeznaczony pod zagospodarowanie w charakterze ogródka jest oddawany wyłącznie członkom Spółdzielni/ właścicielom lokali posiadającym tytuł prawny do lokalu na podstawie uchwały o użytkowanie ogródka.
2. Użytkownik ogródka nie może oddawać terenu ogródka osobom trzecim bez zgody Spółdzielni.
3. Przydzielony ogródek nie przynależy do lokalu i nie stanowi własności członka. Nabycie praw do lokalu nie jest jednoznaczne z nabyciem praw do ogródka.
4. Uchwała Zarządu o użytkowanie ogródka do użytkowania powinna zawierać:
 - a. szkic ogródka wraz z określeniem jego powierzchni,
 - b. zasady na jakich Spółdzielnia ma dostęp do budynku oraz urządzeń zlokalizowanych na oddanym do użytkowania terenie (tj. zobowiązania użytkownika ogródka do umożliwienia wstępu na jego teren oraz nieskrępowany dostęp do urządzeń infrastruktury w każdym czasie, jeżeli jest

- to uzasadnione koniecznością usunięcia awarii lub dokonania remontu bądź kontroli),
- c. zasady korzystania ze źródeł wody do podlewania ogródka,
 - d. zasady użytkowania ogródka,
 - e. oświadczenie, że Spółdzielnia nie ponosi kosztów za ewentualne szkody wynikające z konieczności usunięcia awarii (np. usunięcie całości lub części nasadzeń).
 - f. informację o opłatach w przypadku ogrodzenia ogródka i ograniczenia dostępu pozostałym mieszkańcom
5. Uchwała zostaje podana do wiadomości Członków Spółdzielni/ właścicieli lokali nieruchomości w której znajduje się ogródek.

II. Postanowienia szczegółowe.

§3

1. Członek Spółdzielni/ właściciel lokalu, który stara się o zgodę na zagospodarowanie terenu przy budynku pod ogródek, zobowiązany jest do złożenia pisemnego wniosku.
2. Wniosek powinien zawierać:
 - a. mapkę z naniesionymi granicami ogródka, wymiarami i powierzchnią
 - b. projekt ogrodzenia z furtką wejścia/ewakuacji
 - c. w przypadku zejścia z balkonu - projekt,
3. Zgody na zagospodarowanie terenu przy budynku udziela Zarząd Spółdzielni w formie pisemnej stosując zasady:
 - a. preferencje w zagospodarowaniu terenu, przysługują członkom Spółdzielni/ właścicielom lokali, które graniczą z ogródkiem,
 - b. w następnej kolejności, członkom Spółdzielni/ właścicielom lokali z tego samego pionu mieszkań,
 - c. w dalszej kolejności członkom Spółdzielni/ właścicielom lokali zamieszkałym w danym budynku,
 - d. w przypadku złożenia kilku wniosków o zagospodarowanie terenu przy budynku decyduje zasada pierwszeństwa określona datą wpływu wniosku z uwzględnieniem warunków podanych wyżej.
4. W przypadku już istniejących ogródków przy budynku pierwszeństwo przysługuje członkom Spółdzielni/właścicielom lokali, które teren przy budynku zagospodarowały i użytkują za zgodą Spółdzielni.
5. W przypadku złożenia kilku wniosków o zagospodarowanie terenu, pierwszeństwo ma członek Spółdzielni/ właściciel lokalu zamieszkały na parterze, którego lokal przylega do terenu planowanego pod ogródek.
6. Wyrażenie zgody przez Zarząd na zagospodarowanie terenu przy budynku stanowi podstawę do podjęcia uchwały.

7. W stosunku do członków Spółdzielni/właścicieli lokali, o których mowa w pkt. 3, Spółdzielnia podejmie uchwałę o użytkowanie ogródka do użytkowania . W przypadku sprzeciwu do uchwały, dotychczasowy użytkownik terenu przy budynku jest zobowiązany do przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.

§4

1. Użytkownik ogródka jest zobowiązany do zagospodarowania i używania terenu przeznaczonego pod ogródek zgodnie z przeznaczeniem określonym w uchwale. Użytkownik ogródka nie może zmieniać przeznaczenia ogródka ani dokonywać na jego terenie jakiegokolwiek zabudowy bez pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Użytkownik ogródka jest zobowiązany do używania ogródka przy budynku z należytą starannością, a w szczególności do zachowania jego czystości i estetyki.
3. W przypadku nieprzestrzegania postanowień pkt 1 i 2, Zarząd wysyła upomnienia ich użytkownikom. Jeżeli dwukrotne wezwanie nie odnosi skutku, Zarząd ma prawo do wezwania specjalistycznej firmy, która oczyści ogródek i doprowadzi do odpowiedniego stanu, a jego właściciel zostanie obciążony kosztami takiego działania.

§5

1. Koszty montażu wodomierzy zainstalowanych do pomiaru wody używanej do podlewania ogródka ponosi nieruchomości.
2. Koszty zużycia wody według stanu liczników ponosi użytkownik ogródka.

§6

1. Zagospodarowanie i urządzenie ogródka musi być uzgodnione ze Spółdzielnią.
2. W ogródkach mogą być sadzone wyłącznie rośliny ozdobne, krzewy karłowe i niskopienne.
3. Wszelkie prace ziemne powinny być prowadzone z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury.
4. Wszelkie prace ogrodnicze, również strzyżenie żywopłotów wykonuje użytkownik na swój koszt.
5. Dopuszcza się ogrodzenie ogródka po pisemnej zgodzie Spółdzielni i akceptacji projektu ogrodzenia:
 - a. ogrodzenie powinno być estetyczne i swoim wyglądem harmonizować z otoczeniem oraz nie utrudniać przejścia chodnikiem sąsiadującym z ogródkiem.
 - b. Koszty wykonania ogrodzenia ponosi użytkownik ogródka przy budynku.
6. Tworzenie elementów zabudowy typu: altany, schody oraz inne wymagają pisemnej zgody Spółdzielni.
7. Użytkownik ogródka nie może na terenie ogródka przy budynku:
 - a. używać grilla węglowego,
 - b. prowadzić upraw warzywnych i sadowniczych,

- c. stawiać konstrukcji o charakterze inspektowym (np.: tunele foliowe),
 - d. stawiać konstrukcji o trwałym posadowieniu w gruncie,
 - e. zmieniać powierzchnię czynną biologicznie przez utwardzenia
 - f. składować i przechowywać wszelkich materiałów,
 - g. kompostować resztek roślin (powstałe po koszeniu trawy, pieleniu, pielęgnacji ogródka itp)
 - h. wszelkiego rodzaju odpadki tj. liście, skoszona trawa, chwasty nie mogą być traktowane jako odpady komunalne. Właściciele ogródków są zobowiązani do usuwania ich we własnym zakresie.
 - i. ze względu na zagrożenie pożarowe oraz uciążliwości dla innych mieszkańców niedozwolone jest spalanie odpadów tj. liście, gałęzie itp. na terenie ogródków.
 - j. w niedziele i święta zakłócać spokoju innym mieszkańcom budynku poprzez koszenie trawy kosiarkami elektrycznymi i spalinowymi, oraz przycinanie żywopłotu i gałęzi drzew piłami elektrycznymi lub spalinowymi,
 - k. zakłócać spokoju mieszkańców w czasie ciszy nocnej trwającej od godz. 22⁰⁰–6⁰⁰,
 - l. głośno nastawiać odbiorników RTV i odtwarzaczy.
8. W przypadku, gdy osoba użytkująca ogródek nie będzie wykazywała troski o jego estetykę zgoda na użytkowanie zostanie cofnięta.

§7

Użytkownik ogródka zobowiązany jest do zabezpieczenia przed uszkodzeniem mechanicznym urządzeń znajdujących się na użytkowanym terenie (takich jak: szafy telekomunikacyjne, zawory, odprowadzenia wody deszczowej itp.).

III. Zakończenie użytkowania ogródka

§8

1. Spółdzielnia może w dowolnym czasie wystąpić o zwrot terenu ogródka z jednomiesięcznym okresem powiadomienia.
2. Użytkownik ogródka może zrezygnować z ogródka z jednomiesięcznym okresem powiadomienia z tym, że w okresie powiadomienia zobowiązany jest do doprowadzenia użytkowanego terenu do stanu pierwotnego, o ile Spółdzielnia nie postanowi inaczej.
3. Spółdzielnia może wycofać zgodę na użytkowanie ogródka bez miesięcznego terminu powiadomienia w przypadku gdy:
 - a. Użytkownik ogródka korzysta z ogródka niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b. dokonuje w nim zmian lub innych czynności, które stwarzają bezpośrednie zagrożenie lub dyskomfort dla pozostałych mieszkańców,
 - c. Użytkownik ogródka odda ogródek do użytkowania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Spółdzielni.
 - d. zalega z opłatami za okres dłuższy niż 3 miesiące

4. Uchwała wygasa z chwilą zbycia prawa do lokalu. W takim wypadku obowiązują zasady §3 pkt. 2.

§9

1. Przy zwrocie terenu ogródka dotychczasowy użytkownik zobowiązany do przywrócenia stanu pierwotnego.
2. Przy zwrocie terenu ogródka lub w przypadku sprzeciwu do uchwały Zarządu, o której mowa w § 3 pkt. 6, decyzję o ewentualnym usunięciu na koszt Spółdzielni nasadzonych roślin i elementów ogrodzenia terenu ogródka, podejmuje Zarząd.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem ma zastosowanie Regulamin Porządku Domowego

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM L-W "Żuławy" uchwałą nr 2/2020 dnia 29-05-2020r.

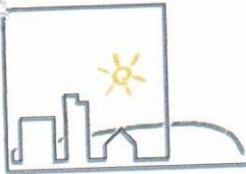
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
"ŻUŁAWY"
83-020 Cedry Wielkie, ul. Leśna 32
NIP 593-000-65-37, REGON 000070163
tel./fax 068 683 60 54
e-mail: biuro@smz.zulawy.pl

Uzasadnienie:

W wyniku dotychczasowej umowy wyrażonej w sposób konkludentny współwłaścicieli niektórych nieruchomości w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej podziału rzeczy quoad usum Rada Nadzorcza zdecydowała się na wprowadzenie zasad w formie regulaminu. Niniejszy dokument systematyzuje dotychczasowe i przyszłe ogródki przy blokach.

Z konieczności zabezpieczenia ogródków przed psami. Rada Nadzorcza dopuszcza stawianie ogrodzeń, niskich, systemowych, podobnych dla danej nieruchomości.

W przedmiocie wysokości opłaty za użytkowanie ogródka podjęta zostanie odrębna uchwała.



UCHWAŁA nr 3/2020

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy” w Cedrach Wielkich z dnia 27.10.2020 r.

w sprawie: zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego na 2021 rok.

Działając w oparciu o §37 pkt. 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę następującej treści:

§1

1. Rada Nadzorcza zatwierdza plan gospodarczo-finansowy SM L-W „Żuławy” (załącznik – Plan gospodarczo-finansowy) na rok 2021.

§2

Uchwała ma moc obowiązującą z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowało:

- 1) ..!
- 2) ..
- 3) ..
- 4) ..
- 5) ..

Uzasadnienie:

Plan uwzględnia zrównoważenie przychodów i kosztów, obejmuje nakłady na utrzymanie substancji mieszkaniowej, uwzględnia zmiany kosztów i naliczenia GZM, koszty korelują z sytuacją gospodarczą.

.....
(pieczęćka Spółdzielni Mieszkaniowej)

Załącznik
do Uchwały Nr 3/RN/2020
Rady Nadzorczej SM L-W „Żuławy”
z dnia 27-10-2020 r.

PLAN FINANSOWO-GOSPODARCZY NA ROK 2021

Spółdzielni Mieszkaniowej L-W „Żuławy” z siedzibą w Cedrach Wielkich

SPIS TREŚCI

A. Część opisowa

1. Założenia do opracowania planu na 2021 rok
2. Stan techniczny posiadanych i użytkowanych zasobów
3. Wnioski

B. Część tabelaryczna planu

Tabela – zestawienie stawek czynszowych, przychodów i kosztów, plan
FR

A. Część opisowa

1. Założenia do opracowania planu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Żuławy” na 2021 rok

Obecne działania Rady Nadzorczej i Zarządu nakierowane są na utrzymanie względnie niskich kosztów i racjonalną gospodarkę zasobami mieszkaniowymi, przy zachowaniu równowagi ekonomiczno-finansowej spółdzielni.

I. Podstawowe parametry ekonomiczne

Wielkości ekonomiczne obrazujące działalność SM przedstawione zostały w cenach bieżących. Projekcję przeprowadzono w oparciu o dane liczbowe za okres 9 miesięcy (I-IX) 2020 roku. Zmiany opłat wprowadzone zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie obowiązku powiadamiania mieszkańców o zmianie wysokości opłat z wyprzedzeniem.

II. Przychody

Wielkość przychodów ze sprzedaży określono na podstawie wpływów za okres I-IX-2020 oraz planowanych opłat czynszowych i przychodów z najmu, zgodnie z założeniem zrównoważenia przychodów i kosztów. Plan nie uwzględnia spadku przychodów Spółdzielni z powodu zdarzeń losowych, jak np. stan zagrożenia epidemiologicznego

III. Koszty działalności operacyjnej

Przy określeniu poziomu kosztów uwzględniono parametry ekonomiczne publikowane oraz własne założenia i przewidywania wynikające z potrzeb w Spółdzielni :

1. koszty wynagrodzeń określone zostały na podstawie:
 - przewidywanego wzrostu zatrudnienia z 3 etatów na 4 etaty
 - kalkulacji kosztów płac z uwzględnieniem zwiększenia funduszu wynagrodzeń,
2. określając koszty zużycia materiałów i mediów dokonano projekcji przez ekstrapolację na 2021r. kosztów zużycia materiałów w okresie I-IX.2020r.:
 - ustalenie kosztów podgrzania wody na poziomie kosztów I-XI-2020
 - ustalenie kosztów centralnego na poziomie kosztów I-XI-2020
 - koszt energii elektrycznej na dotychczasowym poziomieW 2020 roku przewiduje się wzrosty cen energii i wzrost kosztów C.O. i C.w.u. na poziomie 10% (opłata „mocowa” energii elektrycznej).
3. koszty wywozu nieczystości – wzrost kosztów o 100%r/r.
4. łączne koszty eksploatacji podstawowej kalkulowane są na podstawie wydatków w za I-IX.2020r.
5. podatki od nieruchomości i gruntów oraz opłaty za wieczyste użytkowanie zostały skalkulowane na podstawie kosztów I-IX.2020r,
6. odpis na FR:
 - blok nr 7 w Pruszczu gdańskim – pozostawiony bez zmian
 - blok nr 9 w Pruszczu Gdańskim – pozostawiony bez zmian
 - bloki w Cedrach Wlk. 14-32 – pozostawiony bez zmian
7. koszty obsługi majątku SM – podmiot zewnętrzny. Planuje się utrzymanie w dotychczasowej wysokości
8. pozostałe koszty określone zostały na poziomie I-IX.2020r,

IV. Pozostała działalność operacyjna

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w zakresie rachunkowości oraz zapisami „Polityki Rachunkowości” obowiązującej w SM L-W „Żuławy”, pozostała działalność operacyjna uwzględnia między innymi :

- zmiany w zakresie kosztów sądowych, zaliczek postępowania egzekucyjnego i obsługi prawnej

V. Przychody i koszty

Prognoza na podstawie założeń przewiduje się, że przychody i koszty w 2020r będą zrównoważone.

Zaplanowane przychody wynoszą **1 542 025,00 zł**. Koszty **1 547 182,74 zł**.

Szczegółowe informacje zawarte są w **części tabelarycznej**

VI. Pozostałe ustalenia do struktury przychodów i składników w 2020r.

W planie finansowym:

- nie uwzględniono skutków projektu ustawy o inwestycjach w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy (w obecnym kształcie projektu ustawy podatkiem zagrożone są 3 budynki i dla nich koszt to ok. 5000,00zł rocznie).
- wprowadzono stawkę naliczenia opłaty „Eksploatacja nieruchomości wspólnych” naliczana od lokalu w wysokości 17zł/miesięcznie

2. Stan techniczny zasobów – plan remontów

Zasoby Spółdzielni ulegają stopniowej degradacji, wynikającej nie tylko z normalnego zużycia.

Kwota do dyspozycji na potrzeby remontowe w 2021r. jest szacowana na **153 700,62 zł**. Suma zaplanowanych wydatków wynosi: **628 450,00 zł**. Zaplanowane wydatki przekraczają środki do dyspozycji o 474 749,38zł

Wysokość odpisów z funduszu remontowego oraz zakres prac wynikających z przeglądów nieruchomości przedstawione są w **części tabelarycznej**

Braki w finansowaniu prac remontowych mogą być uzupełnione pożyczką/kredytem komercyjnym lub przychodami z pozostałej działalności Spółdzielni.

3. Wnioski

Podstawowymi kierunkami działania 2021 roku będą :

1. utrzymanie płynności finansowej,
2. utrzymanie zdecydowanych działań windykacyjnych – sprzedaż przez licytację, eksmisje

Plan finansowy sprawdzono pod względem formalnym i rachunkowym. Projekt zabezpiecza wydatki wynikające z zawartych umów o pracę, naliczonego funduszu remontowego oraz zakupu nośników energii. Wydatki rzeczowe skalkulowano z uwzględnieniem środków na zakup energii i inne wydatki eksploatacyjne.

B. Część tabelaryczna

- Załączniki 1 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela przychodów i kosztów ogółem i w rozbiciu na grupy,
- Załączniki 2 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela kosztów i przychodów w podziale na składniki kosztowe i nieruchomości – wykonanie I-IX/2020,
- Załączniki 3 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela naliczeń składników w podziale na nieruchomości i zestawienie stawek jednostkowych,
- Załączniki 4 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela odpisów na Fundusz Remontowy ogółem i w podziale na nieruchomości wraz z zakresem prac remontowych

• Załączniki 1 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela przychodów i kosztów ogółem i w rozbiu na grupy

koszty i przychody za I-IX-2020

budynek	koszty działalności podstawowej eksploatacji	przychody działalności podstawowej eksploatacji	koszty CO i Cwu	przychody CO i Cwu	koszty nieruchomości wspólnych	przychody nieruchomości wspólnych	koszty - lokale użytkowe	przychody - lokale użytkowe	pozostałe koszty	pozostałe przychody	razem koszty	razem przychody
	501-1 / 722-1		502-1 / 708-1		507-1 / 707-1		509-1 / 709-1		zł	zł	zł	zł
7	121 632,63	119 548,64	32 516,55	40 446,53	6 672,75	0,00	0,00	0,00	3 751,05	9144,50	164 572,97	169 139,67
9	126 502,73	122 953,39	40 593,88	44 974,42	6 672,75	0,00	0,00	0,00	3 751,05	9144,50	177 520,40	177 072,31
32	59 098,21	60 669,27	16 267,55	16 733,09	1 475,36	0,00	0,00	1 396,97	1 504,61	3668,04	78 345,73	82 467,37
30	56 705,71	52 150,74	14 810,28	15 853,34	1 475,36	0,00	0,00	0,00	1 477,57	3602,12	74 468,92	71 606,20
28	58 513,05	59 924,86	13 362,81	17 640,22	1 475,36	0,00	0,00	0,00	1 473,09	3591,18	74 824,32	81 156,26
26	53 466,06	56 775,63	14 491,63	14 304,96	1 327,83	0,00	0,00	0,00	1 364,36	3326,08	70 649,87	74 406,67
24	59 202,21	58 424,13	9 381,54	15 751,89	1 475,36	0,00	0,00	0,00	1 470,62	3585,16	71 529,74	77 761,18
22	58 824,21	54 357,98	12 253,64	15 066,31	1 475,36	0,00	0,00	0,00	1 538,82	3751,46	74 092,04	73 175,75
20	60 689,87	60 429,81	12 678,56	15 374,79	1 622,90	0,00	0,00	0,00	1 595,61	3889,86	76 586,94	79 694,46
18	52 904,95	49 837,25	11 916,02	13 039,05	1 327,83	0,00	0,00	0,00	1 368,82	3336,97	67 517,62	66 213,27
16	64 318,12	62 043,53	13 671,98	15 841,91	1 622,90	0,00	0,00	0,00	1 591,87	3880,77	81 204,87	81 766,21
14	58 251,25	55 950,41	14 632,09	15 340,77	1 475,36	0,00	0,00	0,00	1 514,37	3691,82	75 873,07	74 983,00
32c	0,00	0,00	0,00	0,00	2 040,41	0,00	0,00	3 990,45	0,00	0,00	2 040,41	3 990,45
razem	830 109,00	813 065,64	206 576,53	240 367,28	30 139,54	0,00	0,00	5 387,42	22 401,84	54 612,46	1 089 226,91	1 113 432,80

• Załączniki 1 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela przychodów i kosztów ogółem i w rozbięciu na grupy

Plan kosztów i przychodów 2021

budynek	koszty działalności podstawowej eksploatacji	przychody działalności podstawowej eksploatacji	koszty CO i Cwu	przychody CO i Cwu	koszty nieruchomości wspólnych	przychody nieruchomości wspólnych	koszty - lokale użytkowe	przychody - lokale użytkowe	pozostałe koszty	pozostałe przychody	razem koszty	razem przychody
	501-1 / 722-1		502-1 / 708-1		507-1 / 707-1		509-1 / 709-1				zł	zł
7	170 958,37	162 832,39	48 991,80	56 842,01	8 896,99	6 120,00	0,00	0,00	5 001,40	7 315,60	233 848,37	233 110,00
9	178 270,49	170 912,98	61 161,45	58 282,01	8 896,99	6 470,10	0,00	0,00	5 001,40	7 315,60	253 330,33	242 980,69
32	83 410,19	84 175,21	24 509,78	22 068,35	1 967,15	2 448,00	0,00	1 162,43	2 006,15	2 934,43	111 893,26	112 788,41
30	72 583,31	78 504,44	22 314,16	20 782,26	1 967,15	2 448,00	0,00	0,00	1 970,09	2 881,70	98 834,71	104 616,39
28	82 661,18	82 972,24	20 133,30	23 586,24	1 967,15	2 652,00	0,00	0,00	1 964,12	2 872,94	106 725,76	112 083,43
26	74 887,76	82 065,91	21 834,06	18 065,49	1 770,44	2 448,00	0,00	0,00	1 819,14	2 660,86	100 311,39	105 240,26
24	83 934,99	80 558,29	18 375,31	20 833,82	1 967,15	2 448,00	0,00	0,00	1 960,83	2 868,13	106 238,28	106 708,24
22	80 939,79	76 577,10	18 462,15	20 007,65	1 967,15	2 244,00	0,00	0,00	2 051,76	3 001,17	103 420,86	101 829,92
20	84 986,71	87 387,57	19 102,36	20 570,46	2 163,87	2 448,00	0,00	0,00	2 127,48	3 111,89	108 380,42	113 517,92
18	73 754,82	68 885,44	17 953,47	16 435,81	1 770,44	2 040,00	0,00	0,00	1 825,10	2 669,58	95 303,82	90 030,82
16	91 727,51	85 064,38	20 599,12	20 474,88	2 163,87	2 448,00	0,00	0,00	2 122,50	3 104,62	116 613,00	111 091,87
14	81 450,56	78 552,46	22 045,68	19 273,14	1 967,15	2 448,00	0,00	0,00	2 019,15	2 953,46	107 482,55	103 227,05
32c							4 800,00	4 800,00			4 800,00	4 800,00
m	1 159 565,68	1 138 488,40	315 482,43	317 222,11	37 465,51	36 662,10	4 800,00	5 962,43	29 869,12	43 689,97	1 547 182,74	1 542 025,00

- Załączniki 3 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela naliczeń składników w podziale na nieruchomości i zestawienie stawek jednostkowych

Pruszcz Gdański
Obrońców Westerplatte 7

12 okres [m-cy]
obecna 2021r.* przychody przychody przychody
stawek stawek stawek
istniejących nowych łącznie

Eksplotacja podstawowa	1 671,70 m2	2,85	3,20	0,00	64 193,28	64 193,28	✓
zal. na centralne ogrzewanie - stałe	1 671,70 m2	1,50	1,52	0,00	30 491,81	30 491,81	✓
zal. na centralne ogrzewanie - zmienne	1 671,70 m2	0,45	0,50	0,00	10 030,20	10 030,20	
Zaliczka na podgrzanie wody liczniki	68,00 m3	20,00		16 320,00	0,00	16 320,00	
Zimna woda liczniki	197,50 m3	4,50		10 665,00	0,00	10 665,00	
Nieczystości płynne liczniki	197,50 m3	6,91		16 376,70	0,00	16 376,70	
nieczyst. stałe segre - za 1 osobę	7,00 lok.	26,00		2 184,00	0,00	2 184,00	
nieczyst. stałe segre - za 2 osoby	10,00 lok.	48,00		5 760,00	0,00	5 760,00	
nieczyst. stałe segre- Pruszcz Gdański	698,30 m2	0,95		7 960,62	0,00	7 960,62	
Energia elektryczna GZM	30,00 kwota	10,00		3 600,00	0,00	3 600,00	
sprzątanie klatek i piwnic	30,00 kwota	15,00		5 400,00	0,00	5 400,00	
Oplata za miejsce parkingowe niezadaszone	137,50 m2	0,75		1 237,50	0,00	1 237,50	
Oplata za miejsce parkingowe zadaszone	232,40 m2	1,50		4 183,20	0,00	4 183,20	
Eksplotacja nieruchomości wspólnych	30,00 lok.		17,00	0,00	6 120,00	6 120,00	✓
Podatek od nieruchomości gruntowej wspólnej		15,00		0,00	0,00	0,00	
Podatek od nieruchomości gruntowych		0,08	0,09	0,00	0,00	0,00	✓
Podatek od budynków mieszkalnych	673,70 m2	0,12	0,13	0,00	1 050,97	1 050,97	✓
Oplata za zajęcie dodatkowego pomieszczenia piwnicznego	8,36 m2	1,00		100,32	0,00	100,32	
Kredyt	0,00 m2	3,36		0,00	0,00	0,00	
Fundusz remontowy	1 671,70 m2	2,00		40 120,80	0,00	40 120,80	

Obrońców Westerplatte 9

Eksplotacja podstawowa	1 671,70 m2	2,85	3,20	0,00	64 193,28	64 193,28	✓
zal. na centralne ogrzewanie - stałe	1 671,70 m2	1,50	1,52	0,00	30 491,81	30 491,81	✓
zal. na centralne ogrzewanie - zmienne	1 671,70 m2	0,50		10 030,20	0,00	10 030,20	
Zaliczka na podgrzanie wody liczniki	74,00 m3	20,00		17 760,00	0,00	17 760,00	
Zimna woda liczniki	185,00 m3	4,50		9 990,00	0,00	9 990,00	
Nieczystości płynne liczniki	185,00 m3	6,91		15 340,20	0,00	15 340,20	
nieczyst. stałe segre - za 1 osobę	4,00 lok.	26,00		1 248,00	0,00	1 248,00	
nieczyst. stałe segre - za 2 osoby	11,00 lok.	48,00		6 336,00	0,00	6 336,00	
nieczyst. stałe segre- Pruszcz Gdański	842,30 m2	0,95		9 602,22	0,00	9 602,22	
Energia elektryczna GZM	30,00 kwota	10,00		3 600,00	0,00	3 600,00	
sprzątanie klatek i piwnic	30,00 kwota	15,00		5 400,00	0,00	5 400,00	
Oplata za miejsce parkingowe niezadaszone	50,00 m2	0,75		450,00	0,00	450,00	
Oplata za miejsce parkingowe zadaszone	284,10 m2	1,50		5 113,80	0,00	5 113,80	
Eksplotacja nieruchomości wspólnych	30,00 lok.		17,00	0,00	6 120,00	6 120,00	✓
Podatek od nieruchomości gruntowej wspólnej	30,00 lok.	15,00		5 400,00	0,00	5 400,00	
Podatek od nieruchomości gruntowych	2 106,36 m2	0,08	0,09	0,00	2 274,87	2 274,87	✓
Podatek od budynków mieszkalnych	1 002,70 m2	0,12	0,13	0,00	1 564,21	1 564,21	✓
Oplata za zajęcie dodatkowego pomieszczenia piwnicznego	23,30 m2	1,00		279,60	0,00	279,60	
Fundusz remontowy	1 671,70 m2	2,00		40 120,80	0,00	40 120,80	

* - powiadomić mieszkańców zgodnie z obowiązującymi przepisami

• Załączniki 3 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela naliczeń składników w podziale na nieruchomości i zestawienie stawek jednostkowych

Cedry Wielkie

Leśna 32

Eksplotacja podstawowa	614,30 m2	2,85	3,20	0,00	23 589,12	23 589,12	✓
zal. na centralne ogrzewanie - stałe	614,30 m2	1,55	1,52	0,00	11 204,83	11 204,83	✓
zal. na centralne ogrzewanie - zmienne	614,30 m2	0,50	0,51	0,00	3 759,52	3 759,52	✓
Zaliczka na podgrzanie wody liczniki	37,00 m3	16,00		7 104,00	0,00	7 104,00	
Zimna woda liczniki	92,50 m3	3,99		4 428,90	0,00	4 428,90	
Nieczystości płynne liczniki	92,50 m3	7,16		7 947,60	0,00	7 947,60	
Opłata za nieczyst. segregowane	34,00 osoba	22,00		8 976,00	0,00	8 976,00	
Energia elektryczna GZM	12,00 kwota	6,00		864,00	0,00	864,00	
sprzątanie klatek i piwnic	12,00 kwota	15,00	-	2 160,00	0,00	2 160,00	
Opłata za miejsce parkingowe niezadaszone	75,00 m2	0,75		675,00	0,00	675,00	
Opłata za miejsce parkingowe zadaszone	15,00 m2	1,50		270,00	0,00	270,00	
Eksplotacja nieruchomości wspólnych	12,00 lok.		17,00	0,00	2 448,00	2 448,00	✓
Podatek od nieruchomości gruntowej wspólnej	12,00 lok.	5,00		720,00	0,00	720,00	
Podatek od nieruchomości gruntowych	273,06 m2	0,03	0,04	0,00	131,07	131,07	✓
Podatek od budynków mieszkalnych	135,20 m2	0,08	0,09	0,00	146,02	146,02	✓
Opłata za zajęcie lokalu mieszkalnego	110,40 m2	4,50	5,00	0,00	6 624,00	6 624,00	✓
Fundusz remontowy	614,30 m2	3,75		27 643,50	0,00	27 643,50	

Leśna 30

Eksplotacja podstawowa	628,50 m2	2,85	3,20	0,00	24 134,40	24 134,40	✓
zal. na centralne ogrzewanie - stałe	628,50 m2	1,50	1,52	0,00	11 463,84	11 463,84	✓
zal. na centralne ogrzewanie - zmienne	628,50 m2	0,50	0,51	0,00	3 846,42	3 846,42	✓
Zaliczka na podgrzanie wody liczniki	24,00 m3	19,00		5 472,00	0,00	5 472,00	
Zimna woda liczniki	60,00 m3	3,99		2 872,80	0,00	2 872,80	
Nieczystości płynne liczniki	60,00 m3	7,16		5 155,20	0,00	5 155,20	
Opłata za nieczyst. segregowane	24,00 osoba	22,00		6 336,00	0,00	6 336,00	
Energia elektryczna GZM	12,00 kwota	6,00		864,00	0,00	864,00	
sprzątanie klatek i piwnic	12,00 kwota	15,00	-	2 160,00	0,00	2 160,00	
Opłata za miejsce parkingowe niezadaszone	12,50 m2	0,75		112,50	0,00	112,50	
Opłata za miejsce parkingowe zadaszone	102,00 m2	1,50		1 836,00	0,00	1 836,00	
Eksplotacja nieruchomości wspólnych	12,00 lok.		17,00	0,00	2 448,00	2 448,00	✓
Podatek od nieruchomości gruntowej wspólnej	12,00 lok.	5,00		720,00	0,00	720,00	
Podatek od nieruchomości gruntowych	477,16 m2	0,03	0,04	0,00	229,04	229,04	✓
Podatek od budynków mieszkalnych	200,00 m2	0,08	0,09	0,00	216,00	216,00	✓
Opłata za zajęcie lokalu mieszkalnego	93,10 m2	4,50	5,00	0,00	5 586,00	5 586,00	✓
Fundusz remontowy	628,50 m2	3,75		28 282,50	0,00	28 282,50	

• Załączniki 3 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela naliczeń składników w podziale na nieruchomości i zestawienie stawek jednostkowych

Lesna 28

Eksploatacja podstawowa	656,50 m2	2,85	3,20	0,00	25 209,60	25 209,60	✓
zal. na centralne ogrzewanie - stałe	656,50 m2	1,55	1,57	0,00	12 368,46	12 368,46	✓
zal na centralne ogrzewanie - zmienne	656,50 m2	0,50	0,51	0,00	4 017,78	4 017,78	✓
Zaliczka na podgrzanie wody liczniki	30,00 m3	23,00	20,00	0,00	7 200,00	7 200,00	✓
Zimna woda liczniki	77,50 m3	3,99		3 710,70	0,00	3 710,70	
Nieczystości płynne liczniki	77,50 m3	7,16		6 658,80	0,00	6 658,80	
Oplata za nieczyst. segregowane	30,00 osoba	22,00		7 920,00	0,00	7 920,00	
Energia elektryczna GZM	12,00 kwota	6,00		864,00	0,00	864,00	
sprzątanie klatek i piwnic	12,00 kwota	15,00	-	2 160,00	0,00	2 160,00	
Oplata za miejsce parkingowe zadaszone	30,00 m2	1,50		540,00	0,00	540,00	
Eksploatacja nieruchomości wspólnych	13,00 lok.		17,00	0,00	2 652,00	2 652,00	✓
Podatek od nieruchomości gruntowej wspólnej	13,00 lok.	5,00		780,00	0,00	780,00	
Podatek od nieruchomości gruntowych	193,04 m2	0,03	0,04	0,00	92,66	92,66	✓
Podatek od budynków mieszkalnych	114,80 m2	0,08	0,09	0,00	123,98	123,98	✓
Oplata za zajęcie lokalu mieszkalnego	89,50 m2	4,50	5,00	0,00	5 370,00	5 370,00	✓
Fundusz remontowy	656,50 m2	3,75		29 542,50	0,00	29 542,50	

Leśna 26

Eksploatacja podstawowa	608,04 m2	2,85	3,20	0,00	23 348,74	23 348,74	✓
zal. na centralne ogrzewanie - stałe	608,04 m2	1,21	1,23	0,00	8 974,67	8 974,67	✓
zal na centralne ogrzewanie - zmienne	567,40 m2	0,31	0,32	0,00	2 178,82	2 178,82	✓
Zaliczka na podgrzanie wody liczniki	32,00 m3	18,00		6 912,00	0,00	6 912,00	
Zimna woda liczniki	80,00 m3	3,99		3 830,40	0,00	3 830,40	
Nieczystości płynne liczniki	80,00 m3	7,16		6 873,60	0,00	6 873,60	
Oplata za nieczyst. segregowane	30,00 osoba	22,00		7 920,00	0,00	7 920,00	
Energia elektryczna GZM	12,00 kwota	6,00		864,00	0,00	864,00	
sprzątanie klatek i piwnic	12,00 kwota	15,00	-	2 160,00	0,00	2 160,00	
Oplata za miejsce parkingowe zadaszone	114,00 m2	1,50		2 052,00	0,00	2 052,00	
Eksploatacja nieruchomości wspólnych	12,00 lok.		17,00	0,00	2 448,00	2 448,00	✓
Podatek od nieruchomości gruntowej wspólnej	12,00 lok.	5,00		720,00	0,00	720,00	
Podatek od nieruchomości gruntowych	1 533,84 m2	0,03	0,04	0,00	736,24	736,24	✓
Podatek od budynków mieszkalnych	659,94 m2	0,08	0,09	0,00	712,74	712,74	✓
Oplata za zajęcie lokalu mieszkalnego	91,44 m2	4,50	5,00	0,00	5 486,40	5 486,40	✓
Fundusz remontowy	608,04 m2	3,75	-	27 361,80	0,00	27 361,80	

• Załączniki 3 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela naliczeń składników w podziale na nieruchomości i zestawienie stawek jednostkowych

Leśna 24

Eksploatacja podstawowa	655,40 m2	2,85	3,20	0,00	25 167,36	25 167,36	✓
zal. na centralne ogrzewanie - stałe	655,40 m2	1,45	1,47	0,00	11 561,26	11 561,26	✓
zal. na centralne ogrzewanie - zmienne	655,40 m2	0,40	0,41	0,00	3 224,57	3 224,57	✓
Zaliczka na podgrzanie wody liczniki	28,00 m3	18,00		6 048,00	0,00	6 048,00	
Zimna woda liczniki	75,00 m3	3,99		3 591,00	0,00	3 591,00	
Nieczystości płynne liczniki	75,00 m3	7,16		6 444,00	0,00	6 444,00	
Opłata za nieczyst. segregowane	31,00 osoba	22,00		8 184,00	0,00	8 184,00	
Energia elektryczna GZM	12,00 kwota	6,00		864,00	0,00	864,00	
sprzątanie klatek i piwnic	12,00 kwota	15,00	-	2 160,00	0,00	2 160,00	
Opłata za miejsce parkingowe niezadaszone	85,00 m2	0,75		765,00	0,00	765,00	
Opłata za miejsce parkingowe zadaszone	33,00 m2	1,50		594,00	0,00	594,00	
Eksploatacja nieruchomości wspólnych	12,00 lok.		17,00	0,00	2 448,00	2 448,00	✓
Podatek od nieruchomości gruntowej wspólnej	12,00 lok.	5,00		720,00	0,00	720,00	
Podatek od nieruchomości gruntowych	1 198,24 m2	0,03	0,04	0,00	575,15	575,15	✓
Podatek od budynków mieszkalnych	495,90 m2	0,08	0,09	0,00	535,57	535,57	✓
Opłata za zajęcie strychu	20,60 m2	4,50	5,00	0,00	1 236,00	1 236,00	✓
Opłata za zajcie dodatkowego pomieszczenia piwnicznego	19,10 m2	1,00		229,20	0,00	229,20	
Fundusz remontowy	655,40 m2	3,75	-	29 493,00	0,00	29 493,00	

Leśna 22

Eksploatacja podstawowa	685,80 m2	2,85	3,20	0,00	26 334,72	26 334,72	✓
zal. na centralne ogrzewanie - stałe	685,80 m2	1,45	1,47	0,00	12 097,51	12 097,51	✓
zal. na centralne ogrzewanie - zmienne	685,80 m2	0,40	0,41	0,00	3 374,14	3 374,14	✓
Zaliczka na podgrzanie wody liczniki	21,00 m3	18,00		4 536,00	0,00	4 536,00	
Zimna woda liczniki	52,50 m3	3,99		2 513,70	0,00	2 513,70	
Nieczystości płynne liczniki	52,50 m3	7,16		4 510,80	0,00	4 510,80	
Opłata za nieczyst. segregowane	22,00 osoba	22,00		5 808,00	0,00	5 808,00	
Energia elektryczna GZM	11,00 kwota	6,00		792,00	0,00	792,00	
sprzątanie klatek i piwnic	11,00 kwota	15,00	-	1 980,00	0,00	1 980,00	
Opłata za miejsce parkingowe niezadaszone	72,50 m2	0,75		652,50	0,00	652,50	
Opłata za miejsce parkingowe zadaszone	30,00 m2	1,50		540,00	0,00	540,00	
Eksploatacja nieruchomości wspólnych	11,00 lok.		17,00	0,00	2 244,00	2 244,00	✓
Podatek od nieruchomości gruntowej wspólnej	11,00 lok.	5,00		660,00	0,00	660,00	
Podatek od nieruchomości gruntowych	2 003,95 m2	0,03	0,04	0,00	961,90	961,90	✓
Podatek od budynków mieszkalnych	674,30 m2	0,08	0,09	0,00	728,24	728,24	✓
Opłata za zajcie dodatkowego pomieszczenia piwnicznego	19,52 m2	1,00		234,24	0,00	234,24	
Fundusz remontowy	685,80 m2	3,75	-	30 861,00	0,00	30 861,00	

• Załączniki 3 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela naliczeń składników w podziale na nieruchomości i zestawienie stawek jednostkowych

Leśna 20

Eksploatacja podstawowa	711,10 m2	2,85	3,20	0,00	27 306,24	27 306,24	✓
zal. na centralne ogrzewanie - stałe	711,10 m2	1,21	1,23	0,00	10 495,84	10 495,84	✓
zal na centralne ogrzewanie - zmienne	711,10 m2	0,31	0,32	0,00	2 730,62	2 730,62	✓
Zaliczka na podgrzanie wody liczniki	36,00 m3	17,00		7 344,00	0,00	7 344,00	
Zimna woda liczniki	90,00 m3	3,99		4 309,20	0,00	4 309,20	
Nieczystości płynne liczniki	90,00 m3	7,16		7 732,80	0,00	7 732,80	
Oplata za nieczyst. segregowane	35,00 osoba	22,00		9 240,00	0,00	9 240,00	
Energia elektryczna GZM	12,00 kwota	6,00		864,00	0,00	864,00	
sprzątanie klatek i piwnic	12,00 kwota	15,00	-	2 160,00	0,00	2 160,00	
Oplata za miejsce parkingowe niezadaszone	25,00 m2	0,75		225,00	0,00	225,00	
Oplata za miejsce parkingowe zadaszone	75,00 28000	1,50		1 350,00	0,00	1 350,00	
Eksploatacja nieruchomości wspólnych	12,00 lok.		17,00	0,00	2 448,00	2 448,00	✓
Podatek od nieruchomości gruntowej wspólnej	12,00 lok.	5,00		720,00	0,00	720,00	
Podatek od nieruchomości gruntowych	1 461,01 m2	0,03	0,04	0,00	701,28	701,28	✓
Podatek od budynków mieszkalnych	721,80 m2	0,08	0,09	0,00	779,54	779,54	✓
Fundusz remontowy	711,10 m2	3,75		31 999,50	0,00	31 999,50	

Leśna 18

Eksploatacja podstawowa	610,03 m2	2,85	3,20	0,00	23 425,15	23 425,15	✓
zal. na centralne ogrzewanie - stałe	574,05 m2	1,31	1,33	0,00	9 161,84	9 161,84	✓
zal na centralne ogrzewanie - zmienne	557,20 m2	0,35	0,37	0,00	2 473,97	2 473,97	✓
Zaliczka na podgrzanie wody liczniki	20,00 m3	25,00	20,00	0,00	4 800,00	4 800,00	✓
Zimna woda liczniki	50,00 m3	3,99		2 394,00	0,00	2 394,00	
Nieczystości płynne liczniki	50,00 m3	7,16		4 296,00	0,00	4 296,00	
Oplata za nieczyst. segregowane	22,00 osoba	22,00		5 808,00	0,00	5 808,00	
Energia elektryczna GZM	10,00 kwota	6,00		720,00	0,00	720,00	
sprzątanie klatek i piwnic	10,00 kwota	15,00	-	1 800,00	0,00	1 800,00	
Oplata za miejsce parkingowe zadaszone	33,00 m2	1,50	-	594,00	0,00	594,00	
Eksploatacja nieruchomości wspólnych	10,00 lok.		17,00	0,00	2 040,00	2 040,00	✓
Podatek od nieruchomości gruntowej wspólnej	10,00 lok.	5,00		600,00	0,00	600,00	
Podatek od nieruchomości gruntowych	1 843,01 m2	0,03	0,04	0,00	884,64	884,64	✓
Podatek od budynków mieszkalnych	750,27 m2	0,08	0,09	0,00	810,29	810,29	✓
Oplata za zajcie dodatkowego pomieszczenia piwnicznego	8,50 m2	1,00		102,00	0,00	102,00	
Fundusz remontowy	610,03 m2	3,75		27 451,35	0,00	27 451,35	

• Załączniki 3 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela naliczeń składników w podziale na nieruchomości i zestawienie stawek jednostkowych

Leśna 16

Eksploracja podstawowa	709,44 m2	2,85	3,20	0,00	27 242,50	27 242,50	✓
zal. na centralne ogrzewanie - stałe	709,44 m2	1,21	1,23	0,00	10 471,33	10 471,33	✓
zal. na centralne ogrzewanie - zmienne	692,59 m2	0,31	0,32	0,00	2 659,55	2 659,55	✓
Zaliczka na podgrzanie wody liczniki	36,00 m3	17,00		7 344,00	0,00	7 344,00	
Zimna woda liczniki	87,50 m3	3,99		4 189,50	0,00	4 189,50	
Nieczystości płynne liczniki	87,50 m3	7,16		7 518,00	0,00	7 518,00	
Opłata za nieczyst. segregowane	33,00 osoba	22,00		8 712,00	0,00	8 712,00	
Energia elektryczna GZM	12,00 kwota	6,00		864,00	0,00	864,00	
sprzątanie klatek i piwnic	12,00 kwota	15,00	-	2 160,00	0,00	2 160,00	
Opłata za miejsce parkingowe zadaszone	15,00 m2	1,50		270,00	0,00	270,00	
Eksploracja nieruchomości wspólnych	12,00 lok.		17,00	0,00	2 448,00	2 448,00	✓
Podatek od nieruchomości gruntowej wspólnej	12,00 lok.	5,00		720,00	0,00	720,00	
Podatek od nieruchomości gruntowych	1 458,41 m2	0,03	0,04	0,00	700,04	700,04	✓
Podatek od budynków mieszkalnych	660,32 m2	0,08	0,09	0,00	713,15	713,15	✓
Opłata za zajęcie dodatkowego pomieszczenia piwnicznego	4,20 m2	1,00		50,40	0,00	50,40	
Fundusz remontowy	709,44 m2	3,75		31 924,80	0,00	31 924,80	

Leśna 14

Eksploracja podstawowa	674,90 m2	2,85	3,20	0,00	25 916,16	25 916,16	✓
zal. na centralne ogrzewanie - stałe	674,90 m2	1,21	1,23	0,00	9 961,52	9 961,52	✓
zal. na centralne ogrzewanie - zmienne	674,90 m2	0,31	0,32	0,00	2 591,62	2 591,62	✓
Zaliczka na podgrzanie wody liczniki	28,00 m3	20,00		6 720,00	0,00	6 720,00	
Zimna woda liczniki	70,00 m3	3,99		3 351,60	0,00	3 351,60	
Nieczystości płynne liczniki	70,00 m3	7,16		6 014,40	0,00	6 014,40	
Opłata za nieczyst. segregowane	28,00 osoba	22,00		7 392,00	0,00	7 392,00	
Energia elektryczna GZM	12,00 kwota	6,00		864,00	0,00	864,00	
sprzątanie klatek i piwnic	12,00 kwota	15,00	-	2 160,00	0,00	2 160,00	
Opłata za miejsce parkingowe zadaszone	15,00 m2	1,50		270,00	0,00	270,00	
Eksploracja nieruchomości wspólnych	12,00 lok.		17,00	0,00	2 448,00	2 448,00	✓
Podatek od nieruchomości gruntowej wspólnej	12,00 lok.	5,00		720,00	0,00	720,00	
Podatek od nieruchomości gruntowych	1 448,04 m2	0,03	0,04	0,00	695,06	695,06	✓
Podatek od budynków mieszkalnych	739,57 m2	0,08	0,09	0,00	798,74	798,74	✓
Fundusz remontowy	674,90 m2	3,75	-	30 370,50	0,00	30 370,50	

Leśna 32C

Czynsz najmu	1,00 lok.	400,00		4 800,00	0,00	4 800,00	
--------------	-----------	--------	--	----------	------	----------	--

razem 1496822,5

• Załączniki 4 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela odpisów na Fundusz Remontowy ogółem i w podziale na nieruchomości wraz z zakresem prac remontowych

Fundusz Remontowy ogółem	B.O. XI-2019	-646 778,10
	odpis FR - 2020	375 172,05
	wydatki sztywne	
	splata kredytu	193 728,00
	splata liczników i podzielników	15 743,43
	przeeglady	12 000,00
	pozostaje do dyspozycji	153 700,62
	suma planowanych wydatków	628 450,00
	różnica	-474 749,38

Fundusz Remontowy w podziale na nieruchomości

Budynek 7	B.O. XI-2019	54 544,59
	odpis FR - 2020	40 120,80
	wydatki sztywne	
	splata kredytu	0,00
	pozostaje do dyspozycji	94 665,39
	suma planowanych wydatków	210000
różnica	-115334,61	

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	szacowane koszty prac	Uwagi / stopien pilności: 0 – natychmiast; 1- w ciągu 12 m-cy; 2 – w ciągu 5 lat
dach	uszczelnienie i miejscowe zabezpieczenie antykorozyjne	10000	1 - szacowany koszt 30000
parking przy garażach	utwardzenie przy garażach, remont klatek, PV, droga	200000	1

Budynek 9	B.O. XI-2019	55 811,00
	odpis FR - 2020	40 120,80
	wydatki sztywne	
	splata kredytu	0
	splata liczników i podzielników	2611,632
	przeeglady	2000
	pozostaje do dyspozycji	91 320,17
	suma planowanych wydatków	210 000,00
	różnica	-118 679,83

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	szacowane koszty prac	Uwagi / stopien pilności: 0 – natychmiast; 1- w ciągu 12 m-cy; 2 – w ciągu 5 lat
dach	uszczelnienie i miejscowe zabezpieczenie antykorozyjne	10000	1 - szacowany koszt 30000
parking przy garażach	utwardzenie przy garażach, remont klatek, PV, chodnik	200000	1

• Załączniki 4 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela odpisów na Fundusz Remontowy ogółem i w podziale na nieruchomości wraz z zakresem prac remontowych

blok 14	B.O. XI-2019	-64 696,73	
	odpis FR - 2020	30 370,50	
	wydatki sztywne		
	splata kredytu	18816	
	splata liczników i podzielników	1313,18	
	przeeglady	1000	
	pozostaje do dyspozycji	9 241,32	
	suma planowanych wydatków	43 500,00	
	różnica	-34 258,68	
Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	szacowane koszty prac	stopień pilności: 0 – natychmiast; 1- w ciągu 12 m-cy; 2 – w ciągu 5 lat
Wiatrolap – element II.1	podwyższyć opierzenie elewacji, zmienić kąt nachylenia daszku, wymiana stolarki drzwiowej	0	2 - koszt 2500
II.11.Stolarka drzwiowa	wymiana na nową	24000	2
II. 3. balkony, loggie	naprawić uszkodzone opierzenia balkonów	0	2 - koszt 30000zł
II.5. opaska wokół budynku	naprawić	500	1
II.6 klatka schodowa	wyremontować ściany, sufity, balustrady, drzwi piwniczne	0	2 - 12000złx2
IV. 1. rynny, rury spustowe	wymianić uszkodzone odcinki rur na nowe	0	1 - na bieżąco
V.3. kominy, ławy kominiarskie	zabezpieczyć czapy kominów papą zgrzewaną termicznie	3000	1
XIII.2. Wiatła śmietnikowa	pomalować farbą antykorozyjną	2000	1
XIII.3. panele fotowoltaiczne	wyczyścić i zabezpieczyć przed gołębiami	14000	1
budynek 16	B.O. XI-2019	-63 847,07	
	odpis FR - 2020	31 924,80	
	wydatki sztywne		
	splata kredytu	18252	
	splata liczników i podzielników	1313,18	
	przeeglady	1000	
	pozostaje do dyspozycji	11 359,62	
	suma planowanych wydatków	3 500,00	
	różnica	7 859,62	
Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	szacowane koszty prac	stopień pilności: 0 – natychmiast; 1- w ciągu 12 m-cy; 2 – w ciągu 5 lat
II.1.dach nad wiatrolapem	podwyższyć opierzenie elewacji, zmienić kąt nachylenia daszku,	0	2 - koszt 2500
II.5. opaska wokół budynku	naprawić	500	1
II.6. klatka schodowa	wyremontować ściany, sufity, balustrady, drzwi piwniczne	0	2 - 14000złx2
V.3. kominy, ławy kominiarskie	zabezpieczyć czapy kominów papą zgrzewaną termicznie	3000	1
budynek 18	B.O. XI-2019	-79 321,87	
	odpis FR - 2020	27 451,35	
	wydatki sztywne		
	splata kredytu	19788	
	splata liczników i podzielników	1313,18	
	przeeglady	1000	
	pozostaje do dyspozycji	5 350,17	
	suma planowanych wydatków	17 500,00	
	różnica	-12 149,83	
Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	szacowane koszty prac	stopień pilności: 0 – natychmiast; 1- w ciągu 12 m-cy; 2 – w ciągu 5 lat
II.5. opaska wokół budynku	naprawić	500	1
II.6 klatka schodowa	wyremontować ściany, sufity, balustrady, drzwi piwniczne	0	2 - 14000zł x2
V.3. kominy, ławy kominiarskie	zabezpieczyć czapy kominów papą zgrzewaną termicznie	3000	1
XIII.3. panele fotowoltaiczne	wyczyścić i zabezpieczyć przed gołębiami	14000	1

• Załączniki 4 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela odpisów na Fundusz Remontowy ogółem i w podziale na nieruchomości wraz z zakresem prac remontowych

budynek 20	B.O. XI-2019	-73 140,04	
	odpis FR - 2020	31 999,50	
	wydatki sztywne		
	splata kredytu	18636	
	splata liczników i podzielników	1313,18	
	przeeglady	1000	
	pozostaje do dyspozycji	11 050,32	
	suma planowanych wydatków	5 000,00	
	różnica	6 050,32	
Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	szacowane koszty prac	stopień pilności: 0 – natychmiast; 1- w ciągu 12 m-cy; 2 – w ciągu 5 lat
II.1. dach nad wiatrolapem	podwyższyć opierzenie elewacji, zmienić kąt nachylenia daszku,	0	2 - koszt 2500
II.5. opaska wokół budynku	naprawić	500	1
II.6. klatka schodowa	wyremontować ściany, sufity, balustrady, drzwi piwniczne	0	2 - 12000zł x2
IV.1. rynny, rury spustowe	wyczyścić, uszkodzone odcinki wymienić	1500	1
V.3. kominy, ławy kominiaskie	zabezpieczyć czapy kominów papą zgrzewaną termicznie	3000	1
budynek 22	B.O. XI-2019	-46 041,75	
	odpis FR - 2020	30 861,00	
	wydatki sztywne		
	splata kredytu	20736	
	splata liczników i podzielników	1313,18	
	przeeglady	1000	
	pozostaje do dyspozycji	7 811,82	
	suma planowanych wydatków	6 500,00	
	różnica	1 311,82	
Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	szacowane koszty prac	stopień pilności: 0 – natychmiast; 1- w ciągu 12 m-cy; 2 – w ciągu 5 lat
II. 3. balkony, loggie	naprawić uszkodzone opierzenia balkonów	0	2 - 30000zł
IV.1. rynny, rury spustowe	wyczyścić, uszkodzone odcinki wymienić	1500	1
V.4. kominy, ławy kominarskie	zabezpieczyć czapy kominowe papą zgrzewaną termicznie, tynk kominów	5000	1
budynek 24	B.O. XI-2019	-57 421,33	
	odpis FR - 2020	29 493,00	
	wydatki sztywne		
	splata kredytu	19404	
	splata liczników i podzielników	1313,18	
	przeeglady	1000	
	pozostaje do dyspozycji	7 775,82	
	suma planowanych wydatków	18 500,00	
	różnica	-10 724,18	
Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	szacowane koszty prac	stopień pilności: 0 – natychmiast; 1- w ciągu 12 m-cy; 2 – w ciągu 5 lat
	naprawić uszkodzone opierzenia balkonów, zmodernizować balustrady aby nie zatrzymywały śmieci i wilgoci	0	2 - 30000zł
IV.1. rynny, rury spustowe	wyczyścić, uszkodzone odcinki wymienić	1500	1
V.4. kominy, ławy kominarskie	zabezpieczyć czapy kominowe papą zgrzewaną termicznie	3000	1
XIII.3. panele fotowoltaiczne	wyczyścić i zabezpieczyć przed gołębiami	14000	1 - 13000zł

• Załączniki 4 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela odpisów na Fundusz Remontowy ogółem i w podziale na nieruchomości wraz z zakresem prac remontowych

budynek 26	B.O. XI-2019	-63 043,47	
	odpis FR - 2020	27 361,80	
	wydatki sztywne		
	spłata kredytu	19308	
	spłata liczników i podzielników	1313,18	
	przeeglady	1000	
	pozostaje do dyspozycji	5 740,62	
	suma planowanych wydatków	1 800,00	
	różnica	3 940,62	
Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	szacowane koszty prac	stopień pilności: 0 – natychmiast; 1- w ciągu 12 m-cy; 2 – w ciągu 5 lat
II.10. poddasze	urządkować	300	2
II. 3. balkony, loggie	naprawić uszkodzone opierzenia balkonów, zmodernizować balustrady aby nie zatrzymywały śmieci i wilgoci	0	2 - 30000zł
IV.1. rynny, rury spustowe	wyczyścić, uszkodzone odcinki wymienić	1500	1
XIII.3. panele fotowoltaiczne	wyczyścić i zabezpieczyć przed gołębiami	0	1 - 13000zł
budynek 28	B.O. XI-2019	-112 605,30	
	odpis FR - 2020	29 542,50	
	wydatki sztywne		
	spłata kredytu	19596	
	spłata liczników i podzielników	1313,18	
	przeeglady	1000	
	pozostaje do dyspozycji	7 633,32	
	suma planowanych wydatków	4 650,00	
	różnica	2 983,32	
Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	szacowane koszty prac	stopień pilności: 0 – natychmiast; 1- w ciągu 12 m-cy; 2 – w ciągu 5 lat
II. 3. balkony, loggie	naprawić uszkodzone opierzenia balkonów, zmodernizować balustrady aby nie zatrzymywały śmieci i wilgoci	0	2 - 30000zł
IV.1. rynny, rury spustowe	wyczyścić, uszkodzone odcinki wymienić	1500	1
IX. 1. kanalizacja ściekowa	przymocować rurę odpowietrzenia	150	1
V.1 poszycie dachu	zaleca się konserwację poszycia dachowego przez np. Nałożenie warstwy ochronnej z farb dwuskładnikowych. Powłoka powinna zatrzymać proces korozji.	0	2 - 30000zł
V.4. kominy, ławy kominiarskie	zabezpieczyć czapy kominowe papą zgrzewaną termicznie	3000	1
XIII.3. panele fotowoltaiczne	wyczyścić i zabezpieczyć przed gołębiami	0	1 - 13000zł

• Załączniki 4 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela odpisów na Fundusz Remontowy ogółem i w podziale na nieruchomości wraz z zakresem prac remontowych

budynek 30		B.O. XI-2019	-88 723,12	
		odpis FR - 2020	28 282,50	
		wydatki sztywne		
		spłata kredytu	19596	
		spłata liczników i podzielników	1313,18	
		przeeglady	1000	
		pozostaje do dyspozycji	6 373,32	
		suma planowanych wydatków	53 000,00	
		różnica	-46 626,68	
Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia		szacowane koszty prac	stopień pilności: 0 – natychmiast; 1- w ciągu 12 m-cy; 2 – w ciągu 5 lat
V.4. kominy, ławy kominiarskie	zabezpieczyć czapy kominowe papą zgrzewaną termicznie	3000		1
XIII.3. panele fotowoltaiczne	wyczyścić i zabezpieczyć przed gołębiami	0		1 - 13000zł
chodniki i drogi	utwardzenie z kostki	50000		2- 25000zł
budynek 32		B.O. XI-2019	-108 293,01	
		odpis FR - 2020	27 643,50	
		wydatki sztywne		
		spłata kredytu	19596	
		spłata liczników i podzielników	1313,18	
		przeeglady	1000	
		pozostaje do dyspozycji	5 734,32	
		suma planowanych wydatków	54 500,00	
		różnica	-48 765,68	
Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia		szacowane koszty prac	stopień pilności: 0 – natychmiast; 1- w ciągu 12 m-cy; 2 – w ciągu 5 lat
V.4. kominy, ławy kominiarskie	zabezpieczyć czapy kominowe papą zgrzewaną termicznie	3000		1
XIII.3. panele fotowoltaiczne	wyczyścić i zabezpieczyć przed gołębiami	0		1 - 13000zł
IV.1. rynny, rury spustowe	wyczyścić, uszkodzone odcinki wymienić	1500		1
chodniki i drogi	utwardzenie z kostki	50000		2

* Załączniki 2 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela kosztów i przychodów w podziale na składniki kosztowe i nieruchomości

Koszty działalności podstawowej		7	9	32	30	28	26	24	22	20	18	16	14	32c	razem
501-1	GZM	121 632,63	126 502,73	59 098,21	56 705,71	58 513,05	53 466,06	59 202,21	58 824,21	60 689,87	52 904,95	64 318,12	58 251,25	0,00	830 109,00
501-1-1	g Eksploatacja podstawowa	56 386,74	56 342,65	22 513,87	25 928,66	22 480,44	20 574,54	21 985,63	23 249,93	23 758,90	20 719,90	23 235,94	23 083,75	0,00	340 260,95
501-1-1-1	Materiały	334,39	334,40	84,01	259,61	163,78	161,51	26,70	84,00	26,70	193,70	26,70	28,97	0,00	1 724,47
501-1-1-2	Usługi	10 904,87	10 860,77	3 825,97	4 672,24	4 559,07	3 854,61	4 300,56	4 809,29	4 575,49	4 170,55	4 948,32	4 793,86	0,00	66 275,60
501-1-1-3	Pozostałe koszty	45 147,48	45 147,48	18 603,89	20 996,81	17 757,59	16 558,42	17 658,37	18 356,64	19 156,71	16 355,65	18 260,92	18 260,92	0,00	272 260,88
501-1-2	Koszty mediów	34 294,10	38 743,88	15 612,63	9 775,48	13 656,84	11 653,27	14 451,71	11 689,59	12 185,23	10 517,37	16 312,75	11 429,09	0,00	200 321,94
501-1-2-2	Zimna woda	8 009,04	9 462,40	3 416,43	1 797,74	2 716,48	2 366,60	2 891,46	2 605,11	2 318,70	2 076,11	3 209,62	2 163,92	0,00	43 033,61
501-1-2-3	Nieczystości płynne	12 466,88	14 715,79	6 130,20	3 225,74	4 874,36	4 246,67	5 188,25	4 674,48	4 160,53	3 725,28	5 759,13	3 883,17	0,00	73 050,46
501-1-2-4	Nieczystości stałe	11 928,60	12 771,09	6 066,00	4 752,00	6 066,00	5 040,00	6 372,00	4 410,00	5 706,00	4 716,00	7 344,00	5 382,00	0,00	80 553,69
501-1-2-5	g Energia elektryczna	1 889,58	1 794,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 684,18
501-1-3	p Podatki	861,19	1 325,60	238,86	262,64	218,58	716,63	644,85	738,67	745,71	1 078,74	825,47	960,13	0,00	8 617,07
501-1-4	Fundusz remontowy	30 090,60	30 090,60	20 732,85	20 738,93	22 157,19	20 521,62	22 120,02	23 148,02	24 000,03	20 588,94	23 943,96	22 778,28	0,00	280 909,04
501-1-5	g Koszty najmu lokali mieszkalnych i	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
501-1-6	g Koszty miejsc parkingowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty ciepła		7	9	32	30	28	26	24	22	20	18	16	14	32c	razem
502-1	Koszty CO i CWU	32 516,55	40 593,88	16 267,55	14 810,28	13 362,81	14 491,63	9 381,54	12 253,64	12 678,56	11 916,02	13 671,98	14 632,09	0,00	206 576,53
502-1-1		23 833,90	31 911,23	10 620,71	9 055,11	7 560,54	8 839,06	3 581,23	6 402,13	6 784,58	6 280,66	7 837,42	8 798,95	0,00	131 505,52
502-1-2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
502-1-3	Woda i ścieki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
502-1-4	Usługi	2 808,53	2 808,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 617,06
502-1-5	p Podatki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
502-1-6	Pozostałe koszty	5 874,12	5 874,12	5 648,84	5 755,17	5 802,27	5 652,57	5 800,31	5 851,51	5 893,98	5 635,36	5 834,56	5 833,14	0,00	69 453,95
os. Pruszcz Gdański															
nieruchomości wspólne		Westerplatte - dz. 9/42 - droga wewnętrzna - pow. 0,1215ha	Westerplatte - dz. 9/41 - droga wewnętrzna	Westerplatte - części wspólne	Westerplatte - dz. 9/9 - pod trafo - pow.	razem	#ARG!	Leśna - dz. 487/14 - działka pod drogę	Leśna - dz. 487/15 - działka "las" - pow.	Leśna - dz. 169/1 - działka "sklep" -	Leśna - dz. 487/1 - droga wewnętrzna	Leśna - części wspólne	razem	32C - Leśna - dz. 487/12 - kotłownia - pow.	ogółem
507-1	nieruchomości wspólne	2 611,07	6 096,90	4 588,09	49,43	13 345,49		0,00	1 367,71	882,50	2 053,92	10 449,51	14 753,64	2 040,41	30 139,54
507-1-1	g Eksploatacja podstawowa	0,00	0	4 588,09		4 588,09		0,00	0	72	400	9238,83	9 710,83	0,00	14 298,92
507-1-1-1	Materiały	0,00	0	58		58,00		0,00	0	0	87	87,00	87,00	0,00	145,00
507-1-1-2	Usługi	0,00	0	270		270,00		0,00	0	0	400	550	950,00	0,00	1 220,00
507-1-1-3	Pozostałe koszty	0,00	0	4 260,09		4 260,09		0,00	0	72	0	8601,83	8 673,83	0,00	12 933,92
507-1-2	g Koszty mediów	0,00	0	0		0,00		0,00	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
507-1-2-2	Zimna woda	0,00	0	0		0,00		0,00	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
507-1-2-3	Nieczystości płynne	0,00	0	0		0,00		0,00	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
507-1-2-4	Nieczystości stałe	0,00	0	0		0,00		0,00	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
507-1-2-5	g Energia elektryczna	0,00	0	0		0,00		0,00	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
507-1-3	p Podatki	2 611,07	6096,9	0		8 707,97		0,00	1367,71	810,5	1653,92	1210,68	5 042,81	2 040,41	15 791,19
507-1-4	konto	0,00	0	0		0,00		0,00	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
507-1-5	konto	0,00	0	0		0,00		0,00	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00
507-1-6	konto	0,00	0	0		0,00		0,00	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00

• Załączniki 2 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela kosztów i przychodów w podziale na składniki kosztowe i nieruchomości

Lokale użytkowe		7	9	32	30	28	26	24	22	20	18	16	14	32c	razem
509-1	Lokale użytkowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
509-1-1	Eksploatacja podstawowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
509-1-1-1	Materialy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	350,10	0,00	0,00	0,00	350,10
509-1-1-2	Usługi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
509-1-3	Pozostałe koszty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
509-1-3	Koszty mediów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
509-1-2-2	Zimna woda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
509-1-2-3	Nieczystości płynne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
509-1-2-4	Nieczystości stałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
509-1-2-5	Energia elektryczna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
509-1-3	Podatki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
509-1-4	Fundusz remontowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
509-1-5	konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
509-1-6	konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Pozostałe koszty	3 751,05	3 751,05	1 504,61	1 477,57	1 473,09	1 364,36	1 470,62	1 538,82	1 595,61	1 368,82	1 591,87	1 514,37	0,00	22 401,84
755-1	Odsetki do zapłaty nalicz. przez kontrahentów	133,03	133,03	53,36	52,40	52,24	48,39	52,15	54,57	56,59	48,54	56,45	53,71		794,46
755-2	Ods. od kredytu na remonty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
769-1	Pozostałe koszty operacyjne	733,21	733,21	294,1	288,82	287,94	266,69	287,46	300,79	311,89	267,56	311,16	296,01		4 378,84
769-2	Pozostałe koszty - sądowe	1455,2	1455,2	583,71	573,22	571,48	529,29	570,52	596,98	619,01	531,03	617,56	587,49		8 690,69
769-3	Koszty Administrowania Nieruchomościami	514,42	514,42	206,34	202,63	202,02	187,11	201,68	211,03	218,82	187,72	218,31	207,68		3 072,18
769-4	Koszty eksploatacji Nieruchomości na zlecenie	915,19	915,19	367,1	360,5	359,41	332,88	358,81	375,45	389,3	333,97	388,39	369,48		5 465,67

	kontrola	163 143,36	176 090,79	77 772,29	73 905,79	74 262,89	70 129,88	70 969,25	73 505,56	75 978,82	66 995,93	80 598,17	75 295,91	2 040,41
	m2 PUM budynku	1 671,00	1 671,00	782,33	658,50	656,50	608,04	655,40	685,80	711,10	610,03	709,44	674,90	134,89
	% udział nieruchomości w PUM osiedla	0,5	0,5	0,1	0,1	0,1	0,09	0,1	0,1	0,11	0,09	0,11	0,1	1
	% udział nieruchomości w PUM Spółdzielni	0,17	0,17	0,07	0,07	0,07	0,06	0,07	0,07	0,07	0,06	0,07	0,07	1
	9 zł/m2 stawka GZM	4,15	4,15	3,55	4,03	3,54	3,24	3,47	3,66	3,75	3,26	3,68	3,63	1,38
	12 zł podatki ogółem	5 215,18	5 679,59	743,14	766,92	722,86	1 170,48	1 149,13	1 242,95	1 300,42	1 532,59	1 380,18	1 464,41	2 040,41
	zł/m2 podatki	0,26	0,28	0,08	0,1	0,09	0,16	0,15	0,15	0,15	0,21	0,16	0,18	1,26
	0,6 zł/m2 koszt ciepła c.o.	1,30	1,62	1,39	1,50	1,36	1,59	0,95	1,19	1,19	1,30	1,28	1,45	0,00

• Załączniki 2 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela kosztów i przychodów w podziale na składniki kosztowe i nieruchomości

Przychody działalności podstawowej		7	9	32	30	28	26	24	22	20	18	16	14	32c	razem
722-1	GZM	119 548,64	122 953,39	60 669,27	52 150,74	59 924,86	56 775,63	58 424,13	54 357,98	60 429,81	49 837,25	62 043,53	55 950,41	0,00	813 065,64
722-1-1	g Przychody z eksploatacji podstawowej	45 656,49	45 656,49	16 900,44	17 077,02	17 957,64	16 743,63	17 930,04	18 565,56	19 325,46	16 541,58	19 283,82	18 418,56	0,00	270 056,73
722-1-1-1	Eksploatacja podstawowa	41 876,49	41 876,49	15 388,44	15 577,02	16 445,64	15 231,63	16 418,04	17 179,56	17 813,46	15 281,58	17 771,82	16 906,56	0,00	247 766,73
722-1-1-2	konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
722-1-1-3	Sprzątanie klatek i piwnic	3 780,00	3 780,00	1 512,00	1 500,00	1 512,00	1 512,00	1 512,00	1 386,00	1 512,00	1 260,00	1 512,00	1 512,00	0,00	22 290,00
722-1-1-3	Przychody z mediów i pozostałe	34 423,46	36 883,53	17 144,58	10 973,88	14 857,87	13 084,02	15 148,92	10 384,61	15 142,50	10 696,94	17 250,29	13 087,67	0,00	209 078,27
722-1-2-2	Zimna woda	8 009,06	8 649,72	3 493,83	1 998,02	2 915,02	2 647,29	3 025,65	2 157,91	2 791,39	2 127,98	3 417,02	2 527,46	0,00	43 760,35
722-1-2-3	Nieczystości płynne	12 469,38	13 470,79	6 267,03	3 583,86	5 228,85	4 748,73	5 427,27	3 870,70	5 007,11	3 816,96	6 129,27	4 530,21	0,00	74 550,16
722-1-2-4	Nieczystości stałe	11 470,02	12 423,02	6 048,00	4 750,00	6 066,00	5 040,00	6 048,00	3 762,00	6 696,00	4 212,00	7 056,00	5 382,00	0,00	78 953,04
722-1-2-5	g Energia elektryczna	2 475,00	2 340,00	1 335,72	642,00	648,00	648,00	648,00	594,00	648,00	540,00	648,00	648,00	0,00	11 814,72
722-1-3	Podatki	5 321,25	6 005,70	711,18	700,24	719,91	1 183,95	1 098,45	1 191,51	1 269,90	1 487,79	1 325,16	1 463,40	0,00	22 478,44
722-1-4	Fundusz Remontowy	30 090,60	30 090,60	20 732,85	20 975,56	22 157,19	20 521,62	22 120,02	23 146,02	24 000,03	20 588,94	23 943,96	22 778,28	0,00	281 145,67
722-1-5	g Najem lokali mieszkalnych i pomieszczeń	75,24	209,70	4 471,20	1 215,00	3 624,75	3 703,41	1 006,20	175,68	0,00	76,50	37,80	0,00	0,00	14 595,48
722-1-6	g Oplaty miejsc parkingowych	3 981,60	4 107,37	709,02	1 209,04	607,50	1 539,00	1 120,50	894,60	691,92	445,50	202,50	202,50	0,00	15 711,05
708-1	przychody C.O. cwu	40 446,53	44 974,42	16 733,09	15 853,34	17 640,22	14 304,96	15 751,89	15 066,31	15 374,79	13 039,05	15 841,91	15 340,77	0,00	240 367,28
708-1-1	Co	29 338,74	30 090,60	11 334,06	11 612,43	12 112,74	8 205,03	10 912,68	10 805,13	9 727,65	8 523,54	9 657,99	9 232,56	0,00	161 553,15
708-1-2	Cw	11 107,79	14 883,82	5 399,03	4 240,91	5 527,48	6 099,93	4 839,21	4 261,18	5 647,14	4 515,51	6 183,92	6 108,21	0,00	78 814,13
708-1-3	PMOZE_A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
708-1-4	konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
708-1-5	konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
708-1-6	konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		os. Pruszcz Gdański				os. Cedry Wielkie									
		Westerplatte - dz. 9/42 - droga wewnętrzną	Westerplatte - dz. 9/41 - droga wewnętrzną	Westerplatte - części wspólne	Westerplatte - dz. 9/9 - pod trafa pow.	razem	Leśna - dz. 487/14 - działka pod drogę	Leśna - dz. 487/15 - działka "las" -	Leśna - dz. 169/1 - działka "sklep" -	Leśna - dz. 487/1 - droga wewnętrzną	Leśna - części wspólne	razem	32C - Leśna - dz. 487/12 - kottownia	ogółem	
707-1	nier. Wspólne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
707-1-1	g Eksploatacja podstawowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
707-1-1-1	Materialy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
707-1-1-2	Usługi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
707-1-1-3	Pozostałe koszty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
707-1-2	g Koszty mediów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
707-1-2-2	Zimna woda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
707-1-2-3	Nieczystości płynne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
707-1-2-4	Nieczystości stałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
707-1-2-5	g Energia elektryczna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
707-1-3	Podatki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
707-1-4	Fundusz Remontowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
707-1-5	konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
707-1-6	konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

• Załączniki 2 do planu finansowo-gospodarczego na 2021r. – tabela kosztów i przychodów w podziale na składniki kosztowe i nieruchomości

		7	9	32	30	28	26	24	22	20	18	16	14	32c	razem
	Lokale użytkowe przychody														
709-1	L.U. przychody	0,00	0,00	1 400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 990,45	5 390,45
709-1-1	Eksploatacja podstawowa	0,00	0,00	1 400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 600,00	5 000,00
709-1-1-1	Czynsz najmu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 600,00	3 600,00
709-1-1-2	Usługi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
709-1-1-3	Sprzedaż - inna	0,00	0,00	1 400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00
	Sprzedaż mediów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Zimna woda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	390,45	390,45
709-1-2-3	Nieczystości płynne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	139,75	139,75
709-1-2-4	Nieczystości stałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250,70	250,70
709-1-2-5	Energia elektryczna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
709-1-3	Podatki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
709-1-4	Fundusz remontowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
709-1-5	konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
709-1-6	konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
710-1	L.U. C.o., cwu	0,00	0,00	-3,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
710-1-1	Co	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
710-1-2	Cw	0,00	0,00	-3,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3,03
710-1-3	konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
710-1-4	konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
710-1-5	konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
710-1-6	konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	g Pozostałe przychody operacyjne	9 144,50	9 144,50	3 668,04	3 602,12	3 591,18	3 326,08	3 585,16	3 751,46	3 889,86	3 336,97	3 880,77	3 691,82	0,00	54 612,46
750-1	Odsetki uzyskane z kont bank czynsz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
750-2	Odsetki uzyskane za zwłokę w płatnościach z lok.miesz.	428,52	428,52	171,89	168,8	168,29	155,86	168,01	175,8	182,28	156,38	181,86	173		2 559,21
750-3	Odsetki uzyskane z lokat	107,21	107,21	43	42,23	42,1	38,99	42,03	43,98	45,6	39,12	45,5	43,28		640,25
750-4	Odsetki od wyroków sądowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
750-5	spisanie zobowiązań	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
750-6	ods. uzyskane za zwłokę w płatnościach z lok. użytkowy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
763-1	Pozostałe przychody operacyjne	1938,7	1938,7	777,65	763,67	761,36	705,16	760,08	795,34	824,68	707,46	822,75	782,69		11 578,24
763-2	Przychody - sądowe	185,12	185,12	74,26	72,92	72,7	67,33	72,58	75,94	78,75	67,55	78,56	74,74		1 105,57
763-3	Przychody z Administrowania Nieruchomościami na zlec	6446,81	6446,81	2585,94	2539,47	2531,75	2344,87	2527,51	2644,75	2742,32	2352,54	2735,91	2602,71		38 501,39
763-4	Przychody na eksploatację Nieruchomości Administrow	38,14	38,14	15,3	15,03	14,98	13,87	14,95	15,65	16,23	13,92	16,19	15,4		227,80
	kontrola	169 139,67	177 072,31	82 467,37	71 606,20	81 156,26	74 406,67	77 761,18	73 175,75	79 694,46	66 213,27	81 766,21	74 983,00	3 990,45	
m2	PUM budynku	1 671,00	1 671,00	782,33	658,50	656,50	608,04	656,40	685,80	711,10	610,03	709,44	674,90	134,89	
%	udział nieruchomości w PUM osiedla	0,5	0,5	0,1	0,1	0,1	0,09	0,1	0,1	0,11	0,09	0,11	0,1	1	
%	udział nieruchomości w PUM Spółdzielni	0,17	0,17	0,07	0,07	0,07	0,06	0,07	0,07	0,07	0,06	0,07	0,07	1	
g	stawka GZM	4,08	4,09	3,85	4,01	4,47	4,74	4,12	3,89	3,84	3,81	3,77	3,78	0,00	
12	zł podatki	5 321,25	6 005,70	711,18	700,24	719,91	1 183,95	1 098,45	1 191,51	1 269,90	1 487,79	1 325,16	1 463,40	0,00	
zł/m2	podatki	0,27	0,3	0,08	0,09	0,09	0,16	0,14	0,14	0,15	0,2	0,16	0,18	0	
0,60	zł/m2 koszt ciepła c.o.	1,61	1,79	1,43	1,60	1,79	1,57	1,60	1,46	1,44	1,42	1,49	1,52	0,00	



**Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko - Własnościowa "ŻUŁAWY"**

e-mail: biuro@smzulawy.pl; www.smzulawy.pl

U C H W A Ł A nr 4/2020

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy” w Cedrach Wielkich z dnia 27.10.2020 r.**

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali

Działając w oparciu o §37 pkt. 1 ppkt 15 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę następującej treści:

§1

Rada Nadzorcza zatwierdza regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali – regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała ma moc obowiązującą z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowało:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

[Signature]

[Signature]

[Signature]

REGULAMIN

rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali

Regulamin obowiązuje w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Żuławy" z siedzibą w Cedrach Wielkich przy Leśnej 32

§ 1 POSTANOWIENIA WSTĘPNE

Nижeј wymienione pojęcia i zwroty użyte w niniejszym regulaminie posiadają następujące znaczenie:

1. Zasoby mieszkaniowe to:
 - a. Lokale mieszkalne,
 - b. Lokale użytkowe – lokale o innym przeznaczeniu niż lokale mieszkalne oraz miejsca parkingowe,
 - c. Nieruchomości niezabudowane.
2. Nieruchomość to nieruchomość gruntowa oraz związany z nią budynek lub budynki objęte jedną księgą wieczystą.
3. Udział we współwłasności nieruchomości wspólnej zwany dalej udziałem to udział określony Uchwałą Zarządu podjętą dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w danej nieruchomości.
4. Użytkownik lokalu to:
 - a. Członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu,
 - b. Członek Spółdzielni będący właścicielem,
 - c. Właściciel lokalu niebędący Członkiem Spółdzielni,
 - d. Osoba niebędąca Członkiem Spółdzielni, a posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - e. Najemca lokalu.

§ 2 POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują:
 - a. koszty obsługi eksploatacyjnej,
 - b. dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
 - c. wywóz nieczystości stałych,
 - d. podatek od nieruchomości,
 - e. opłaty za wieczyste użytkowanie terenów,
 - f. utrzymanie domofonów,
 - g. koszty energii elektrycznej części wspólnych i terenów,

l (k.)
p
b
f
d

takich jak np.: pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki, ubikacje itp. pomieszczenia służące mieszkalnemu i gospodarczym celom użytkownika. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane bądź obudowane. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonów, loggii, antresol, pralni, suszarni, strychów, piwnic. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi, której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm. Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi 140 cm do 220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub jego części. Powierzchnię lokalu lub jego części o wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100%.

- b. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych, takich jak: kuchnie, przedpokoje, korytarze, łazienki, ubikacje, spiżarnie, alkowy, zamknięte pomieszczenia składowe, garaże, komórki itp., z wyjątkiem strychów, antresol, balkonów, loggii, pawlaczy. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu. Powierzchnie pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np. wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne) należy doliczyć w częściach proporcjonalnych do powierzchni poszczególnych lokali. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię piwnic przynależnych do lokalu.
- c. Do powierzchni lokali wielokondygnacyjnych nie zalicza się powierzchni rzutu poziomego schodów łączących poszczególne pomieszczenia wewnątrz lokalu.

4. Dla rozliczania niektórych składników kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi fizyczną jednostką rozliczeń jest liczba osób, przy czym uwzględnia się osoby zamieszkałe, a wiarygodnym dokumentem jest oświadczenie użytkownika lokalu. Oświadczenie składa się niezwłocznie przy każdej zmianie ilości osób zamieszkałych. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie dostarczy w/w oświadczenia, jako podstawę do rozliczeń przyjmuje się dwukrotność liczby odpowiadającej przeciętnej liczbie osób zamieszkałych w danym typie (wielkości) mieszkań w zasobach danej nieruchomości Spółdzielni /wg stanu na 30.11 roku poprzedzającego/, stosując zasadę

KD
Peters R
[Signature]

zaokrąglania do liczby całkowitej w górę. Zmiana naliczenia możliwa jest od następnego miesiąca po miesiącu otrzymania oświadczenia.

§ 4 ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Rozliczanie kosztów eksploatacji nieruchomości, w których są ustanowione tytuły prawne do lokali.

1. Koszty eksploatacji nieruchomości obejmują wydatki Spółdzielni na:
 - a. zarządzanie nieruchomościami,
 - b. utrzymanie i konserwację budynków.
2. Koszty zarządzania nieruchomościami to:
 - a. wynagrodzenia pracowników oraz narzut kosztów ogólnych,
 - b. narzut kosztów zarządu i windykacji należności,
 - c. ubezpieczenia, ochrona lokali związanych z obsługą zasobów mieszkaniowych,
 - d. koszty remontów i konserwacji nieruchomości związanych z obsługą zasobów mieszkaniowych,
 - e. koszty mediów dla lokali związanych z obsługą zasobów mieszkaniowych,
 - f. opłaty i podatki od nieruchomości związanych z obsługą zasobów mieszkaniowych,
 - g. prowizje bankowe,
 - h. szkolenia,
 - i. materiały,
 - j. telefony, internet,
 - k. sprzęt komputerowy, licencje, inne urządzenia biurowe,
 - l. amortyzacja,
 - m. koszty wynagrodzenia Rady Nadzorczej,
 - n. świadczenia pracownicze i koszty podróży służbowych,
 - o. opłaty sądowe i inne,
 - p. koszty obsługi prawnej,
3. Koszty utrzymania i konserwacji budynków to:
 - a. Eksploatacja podstawowa:
 - i. materiały,
 - ii. usługi: w tym utrzymanie czystości, naprawy, konserwator, przeglądy, utrzymanie domofonów itp.
 - iii. pozostałe koszty w tym koszty Zarządu przypisane odpowiednio

27. *[Signature]*
[Signature]

b. Koszty mediów

- i. zimna woda,
- ii. nieczystości płynne,
- iii. nieczystości stałe,
- iv. ener. elektryczna,
- v. podatki,
- vi. fundusz remontowy,
- vii. koszty najmu lokali i miejsc parkingowych,

c. Koszty C.O. i C.w.u:

- i. nośnik energii cieplnej,
- ii. materiały,
- iii. usługi,
- iv. podatki
- v. pozostałe koszty, w tym koszty Zarządu przypisane odpowiednio

d. inne wydatki, które nie mogą być zaliczane od pozycji b

4. Ponoszone przez Spółdzielnię koszty eksploatacji są ewidencjonowane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. W przypadku, gdy nie jest możliwe ustalenie kosztów eksploatacji poszczególnych nieruchomości, poniesione przez Spółdzielnię koszty eksploatacji są rozliczane na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej lub ilości lokali.

5. Część kosztów eksploatacji nieruchomości przypadająca na lokale zajmowane na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu lub najmu jest rozliczana:

- a. odrębnie dla każdej nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali,
- b. W stosunku do lokali użytkowych obciążenie kosztami eksploatacji może być wyższe niż wynikające z ich powierzchni użytkowej, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty eksploatacji,
- c. W stosunku do lokali mieszkalnych obciążenie kosztami eksploatacji może być wyższe niż wynikające z ich powierzchni użytkowej, jeśli część lokalu mieszkalnego zostanie przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej.

127. *[Signature]*

[Signature]

§ 5 KOSZTY REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

1. Obciążenia poszczególnych nieruchomości są wynikiem rzeczywistych kosztów remontów na nich poniesionych.
2. Naliczenia z lokali zajmowanych przez użytkowników odbywają się poprzez odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych i są ustalone według stawek w zł/m². Stawki odpisów mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości Spółdzielni.
3. W ramach ustalonych stawek odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych mogą być wyodrębnione środki na zadania specjalne (np. wymianę stolarki okiennej, termorenowację, wymianę instalacji, itp.).
4. Po rozliczeniu wyniku finansowego za dany rok sporządza się dla każdej nieruchomości rozliczenie obejmujące:
 - a. kwotę wpłaconych odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
 - b. kwotę poniesionych przez Spółdzielnię nakładów na remonty danej nieruchomości,
5. W stosunku do lokali użytkowych stawki odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych mogą być wyższe niż dla lokali mieszkalnych, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty remontów nieruchomości.

§ 6 KOSZTY DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

koszty rozliczane są zgodnie z Regulamin rozliczania wody

§ 7 KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ CZĘŚCI WSPÓLNYCH I TERENÓW

1. Koszty energii elektrycznej obejmują wydatki Spółdzielni związane z:
 - a. Oświetleniem klatek schodowych, piwnic i pomieszczeń technicznych znajdujących się w zasobach Spółdzielni,
 - b. Oświetleniem terenów, ciągów komunikacyjnych, chodników znajdujących się na nieruchomości oraz jezdni i pieszo-jezdni będących w zasobach Spółdzielni,
 - c. Kosztem energii elektrycznej niezbędnej do zasilania urządzeń technicznych będących w zasobach spółdzielni

127
Lecni
D
to
[Signature]

- d. Kosztem napraw i modernizacji urządzeń technicznych gwarantujących właściwe oświetlenie
2. Koszty energii elektrycznej są ewidencjonowane dla każdej nieruchomości odrębnie.

§ 8 Koszty ciepła na potrzeby Centralnego Ogrzewania i Ciepłej wody użytkowej

1. Koszty wytworzenia i dostawy ciepła na potrzeby Centralnego ogrzewania i Ciepłej wody użytkowej obejmują między innymi:
 - a. Nośnik energii cieplnej np.: energia elektryczna, gaz
 - b. Materiały
 - c. Woda i ścieki
 - d. Usługi – np. przeglądy, naprawy
 - e. Podatki
 - f. Pozostałe koszty, w tym w tym koszty Zarządu przypisane odpowiednio
2. Podział kosztów ciepła na potrzeby Centralnego Ogrzewania i podgrzania wody ustala się w oparciu o wskazania ciepłomierzy. W przypadku braku wskazań podziału kosztów dokonuje się na podstawie wskazań w okresach poprzedzających przez ustalenie wskaźnika podziału kosztów.
3. Koszty ciepła rozliczane są zgodnie z Regulamin rozliczania Centralnego ogrzewania oraz regulaminem rozliczania wody w zakresie rozliczenia kosztów podgrzania wody.

§ 9 KOSZTY ADMINISTRACJI I KORESPONDENCJI

1. Nadrzędną zasadą doręczeń korespondencji jest dostarczanie jej za pośrednictwem firm obsługujących substancję mieszkaniową, na adres użytkownika w zasobach Spółdzielni lub na wskazany adres e-mail. W innych przypadkach wymienionych niżej użytkownik jest obciążany kosztami administracji i korespondencji wg poniesionych na korespondencję kosztów.
2. Koszty administracji i korespondencji obejmują:

K.J.
Amir

h

- a. koszty wynikające z obsługi użytkowników niebędących Członkami Spółdzielni,
- b. koszty wysyłki i korespondencji dla użytkowników posiadający inny adres doręczeń, niż adres w zasobach Spółdzielni,
- c. koszty wysyłki i korespondencji dla użytkowników posiadających adres doręczeń w zasobach Spółdzielni, a korzystających, na własne życzenie, z pośrednictwa poczty.

§ 10 KOSZTY WYWOZU NIECZYSTOŚCI STAŁYCH

1. Koszty wywozu nieczystości stałych obejmują wydatki Spółdzielni związane z:
 - a. opłatami za dzierżawę pojemników do składowania nieczystości oraz za wywóz tych nieczystości, uiszczanymi przez Spółdzielni na rzecz usługodawców zewnętrznych,
 - b. utrzymaniem własnych budowli i urządzeń służących do wywozu tych nieczystości oraz opłatami za korzystanie z wysypisk (spalarni) śmieci.
2. Koszty wywozu nieczystości stałych są ewidencjonowane dla każdej nieruchomości odrębnie.
3. Naliczenia opłat na pokrycie kosztów wywozu nieczystości stałych odbywa się na podstawie przepisów samorządowych w zakresie gospodarowania odpadami.
4. W stosunku do lokali użytkowych obciążenie kosztami wywozu nieczystości stałych w przeliczeniu na fizyczna jednostkę rozliczeniową może być inne, niż dla lokali mieszkalnych.
5. Obciążenie za wywóz nieczystości przypadające na osobę jest aktualizowane każdorazowo przy zmianie ceny wywozu nieczystości, dzierżawy pojemników lub zmianie ilości wywozów aktualizacji ilości zamieszkujących osób.
6. Koszty i przychody wywozu nieczystości przypadające na nieruchomość są zestawiane w okresach rocznych.

§ 11 KOSZTY UTRZYMANIA DOMOFONÓW

1. Koszty utrzymania domofonów są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.

127. 
  

2. Koszty utrzymania domofonów obciążają poszczególne lokale podłączone do tej instalacji po równo.

§ 12 PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

1. Opłacany przez Spółdzielnię podatek od nieruchomości jest ewidencjonowany i rozliczany odrębnie dla każdej nieruchomości w rozbiciu na:
 - a. podatek od gruntu wchodzącego w skład nieruchomości,
 - b. podatek od lokali mieszkalnych,
 - c. podatek od lokali użytkowych,
 - d. podatek od nieruchomości gruntowych stanowiących wspólne mienie Spółdzielni
2. Obciążenia poszczególnych lokali mieszkalnych podatkiem wymienionym w ust. 1. pkt a, b i d dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
3. Jeśli w lokalu mieszkalnym prowadzona jest działalność powodująca wzrost podatku od nieruchomości, to skutki tego wzrostu obciążają tylko ten lokal.
4. Obciążenia poszczególnych lokali użytkowych podatkiem wymienionym w ust. 1. poz. a dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, a poz. c rozlicza się indywidualnie dla każdego lokalu.
5. Właściciele lokali stanowiących wyodrębnioną własność rozliczają się z tytułu podatku od nieruchomości wymienionym w ust. 1 pkt a i b indywidualnie z gminą, a podatkiem wymienionym w ust. 1 pkt d ze Spółdzielnią wg. udziału w nieruchomości wspólnej stawką § 13 pkt 3a.

§ 13 OPŁATY ZA WIECZYSTE UŻYTKOWANIE GRUNTU

1. Ponoszone przez Spółdzielnię opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie i w rozbiciu na:
 - a. Opłaty od gruntu wchodzącego w skład nieruchomości,
 - b. Opłaty od gruntu nieruchomości gruntowych stanowiących wspólne mienie Spółdzielni
2. Obciążenia poszczególnych lokali opłatami za wieczyste użytkowanie gruntu wymienionymi w ust. 1 pkt a, przy uwzględnieniu sposobu

47
D
K
[Signature]

użytkowania, dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, ust. 1 pkt b lub na lokal.

3. Właściciele lokali stanowiących wyodrębnioną własność rozliczają się z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu wymienionego w ust. 1 pkt a indywidualnie z gminą, a opłatą wymienioną w ust. 1 pkt b ze Spółdzielnią (stawką powiększoną o stawkę § 12 pkt. 1.d.)
4. Jeśli charakter użytkownika powoduje zmniejszenie obciążeń spółdzielni opłatami za wieczyste użytkowanie gruntu, to odpowiednio obniża się obciążenie danego lokalu.
5. Jeżeli charakter lokalu powoduje wzrost obciążeń spółdzielni opłatami za wieczyste użytkowanie gruntu, to skutki tego wzrostu obciążają dany lokal.

§ 14 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

1. Spłatą zobowiązań długoterminowych obciąża się odpowiednio użytkowników lokali, którzy zajmują lokale na warunkach spółdzielczego prawa typu lokatorskiego lub spółdzielczego prawa własnościowego do lokalu, odrębnej własności oraz na warunkach najmu.
2. Spłatą zobowiązań długoterminowych obciąża się odpowiednio lokale mieszkalne i lokale użytkowe.
3. Zasady spłaty kontrahentów lokali użytkowych określone są odrębnie

§ 15 USTALANIE OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI

1. Obciążenie poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi, dokonane według zasad określonych w niniejszym regulaminie, może być pomniejszone o:
 - a. przysługujący Członkom spółdzielni udział w pożytkach z majątku wspólnego spółdzielni na podstawie odrębnej uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni.
 - b. przysługujący właścicielom lokali udział w pożytkach z nieruchomości wspólnej.
2. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przypadające na dany lokal, niepokryte pożytkami z majątku wspólnego spółdzielni lub pożytkami z nieruchomości wspólnej, muszą być pokryte opłatami użytkownika lokalu.

W.) 
B) 

3. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przypadające na lokal użytkowy zajmowany na warunkach najmu, są pokrywane z czynszu najmu i opłat, których wysokość określa umowa najmu.
4. Opłaty należne od lokali zajmowanych na potrzeby własne spółdzielni są pokrywane ze środków przewidzianych na finansowanie działalności, na potrzeby której lokale te są zajmowane.
5. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego uiszczają na rzecz Spółdzielni:
 - a. opłaty pokrywające koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadające na dany lokal wraz z odsetkami, których wysokość określa statut Spółdzielni,
 - b. odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości utraconych pożytków. Odszkodowanie obejmuje:
 - I. utracone pożytki
 - II. ustawowe odsetki za zwłokę w zapłacie odszkodowania itp.
6. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu, chyba że strony uzgodniły inaczej.
7. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika Spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą.
8. Obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokalu ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy Spółdzielni.
9. Jeśli użytkownik zwalnia lokal nie odnowiony, obowiązany jest pokryć opłaty za okres remontu (niezależnie od pokrycia kosztów odnowienia), jednak nie dłużej niż za 14 dni od daty fizycznego opróżnienia lokalu.
10. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji spółdzielni użytkownik jest obowiązany zawiadomić Spółdzielnię pisemnie przed tą datą.
11. Za opłaty, o których mowa w ust. 2 i 3 solidarnie z Członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, właścicielami nie będącymi Członkami Spółdzielni oraz najemcami lokali mieszkalnych odpowiadają:
 - a. stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu,
 - b. osoby niebędące Członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
12. Opłaty za używanie lokalu wnosi się co miesiąc z góry do przedostatniego dnia miesiąca.

4.7 f...
d...

13. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem Spółdzielnia nalicza ustawowe odsetki za zwłokę
14. O zmianie wysokości opłat za używanie lokalu Spółdzielnia zawiadamia osoby, którym przysługują tytuły prawne do lokali:
 - a. co najmniej 3 miesiące przed upływem terminu wnoszenia opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni,
 - b. co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni
15. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
16. Członkowie spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, którego tryb określa Statut Spółdzielni lub na drodze sądowej.
17. Właściciele lokali niebędący Członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany opłat na drodze sądowej.
18. Wystąpienie na drogę postępowania wewnątrz-spółdzielczego lub sądowego nie zwalnia wymienionych osób z obowiązku wnoszenia opłat w zmienionej wysokości.
19. Opłaty za używanie lokali są wnoszone bezgotówkowo na rachunek bankowy Spółdzielni.

§ 16 OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

1. W ramach pobieranych opłat za używanie lokali Spółdzielnia jest obowiązana, utrzymywać budynki, części wspólne i wszystkie urządzenia z nimi związane w należyтым stanie technicznym, zapewniającym bezpieczeństwo użytkownikom oraz możliwość ciągłego korzystania ze wszystkich instalacji i urządzeń z uwzględnieniem postanowień ust. 2 i 3.
2. Obowiązkiem Spółdzielni jest zapewnienie użytkownikom lokali sprawnej obsługi administracyjnej.
3. Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz lokali obejmuje naprawy i wymiany wewnętrznych instalacji wodociągowej do licznika (wraz z licznikiem), gazowej do zaworu odcinającego lokal i ciepłej wody do licznika (wraz z licznikiem), bez urządzeń odbiorczych, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej do zabezpieczenia głównego lokalu w rozdzielnicy piętrowej i domofonu z wyjątkiem osprzętu.
4. Naprawy i wymiany wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkowników lokali poza opłatami uiszczanymi na rzecz Spółdzielni za używanie lokalu.

2
4.7. *[Signature]*
[Signature]

§ 17 OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA

Jako szczególne obowiązki Członka w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się:

1. naprawy i wymianę podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
2. naprawy i wymiany okien oraz drzwi,
3. naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń,
4. naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
5. malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
6. malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją,
7. odnowienie lokalu w przypadku zwolnienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni.
8. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu lub poza nimi pozostałych z winy użytkownika lokalu lub osób korzystających z lokalu obciąża użytkownika lokalu.
9. Naprawy zaliczane do obowiązków użytkownika lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za dodatkową odpłatnością, poza opłatami za używanie lokalu.

§ 18

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Żuławy” z siedzibą w Cedrach wielkich uchwałą nr z dnia-....-2020 z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

127
Kamień
B
B

Załącznik 1 Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.

Koszty Obsługi majątku księgowane są następująco:

77% na koszty Centralnego ogrzewania

15% na koszty GZM (gospodarowania zasobami mieszkaniowymi) Cedry Wielkie dzielone proporcjonalnie na budynki

8% na koszty GZM (gospodarowania zasobami mieszkaniowymi) Pruszcz Gdański - dzielone proporcjonalnie na budynki

W.7. 
B. 

Załącznik 2. Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.

Księgowanie podatków

obciążenie podatkiem nieruchomości wspólnej Pruszcz

obciążenie podatkiem nieruchomości nr 7

obciążenie podatkiem nieruchomości nr 9

obciążenie podatkiem nieruchomości wspólnej Cedry

obciążenie podatkiem nieruchomości nr 32

obciążenie podatkiem nieruchomości nr 30

obciążenie podatkiem nieruchomości nr 28

obciążenie podatkiem nieruchomości nr 26

obciążenie podatkiem nieruchomości nr 24

obciążenie podatkiem nieruchomości nr 22



obciążenie podatkiem nieruchomości nr 20

obciążenie podatkiem nieruchomości nr 18

obciążenie podatkiem nieruchomości nr 16

obciążenie podatkiem nieruchomości nr 14

obciążenie podatkiem nieruchomości kotłownia

127. 
4 k 

Załącznik 3. Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.

Podział kosztów Zarządu

Eksploatacja podstawowa - 70, w tym

Obr. Westerplatte 7	- 17%
Obr. Westerplatte 9	- 17%
Leśna 32	- 7%
Leśna 30	- 8%
Leśna 28	- 7%
Leśna 26	- 6%
Leśna 24	- 6%
Leśna 22	- 7%
Leśna 20	- 7%
Leśna 18	- 6%
Leśna 16	- 7%
Leśna 14	- 7%

Nier. wspólne - 4%, w tym

os. Pruszcz	-33%
os. Cedry Wlk.	- 67%

Koszty ciepła - 26%, w tym

os. Pruszcz	- 38% - dzielone po 50% na budynek
os. Cedry Wlk.	- 62% - dzielone po 10% na budynek

20
20



UCHWAŁA 5/2020r

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy” w Cedrach Wielkich z dnia 27.10.2020r.

w sprawie: zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni Żuławy

Działając w oparciu o §37 pkt 1 ppkt 6 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę następującej treści:

§ 1

1. W strukturze wprowadza się uszczegółowienie organizacji biura Zarządu
2. W dziale księgowości przewiduje się jedno stanowisko pracy.
3. Schemat struktury stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Obecnych

Za uchwałą głosowało

Przeciw uchwale

Za uchwałą głosowało:

Cedry Wielkie 27.10.2020r.

1)

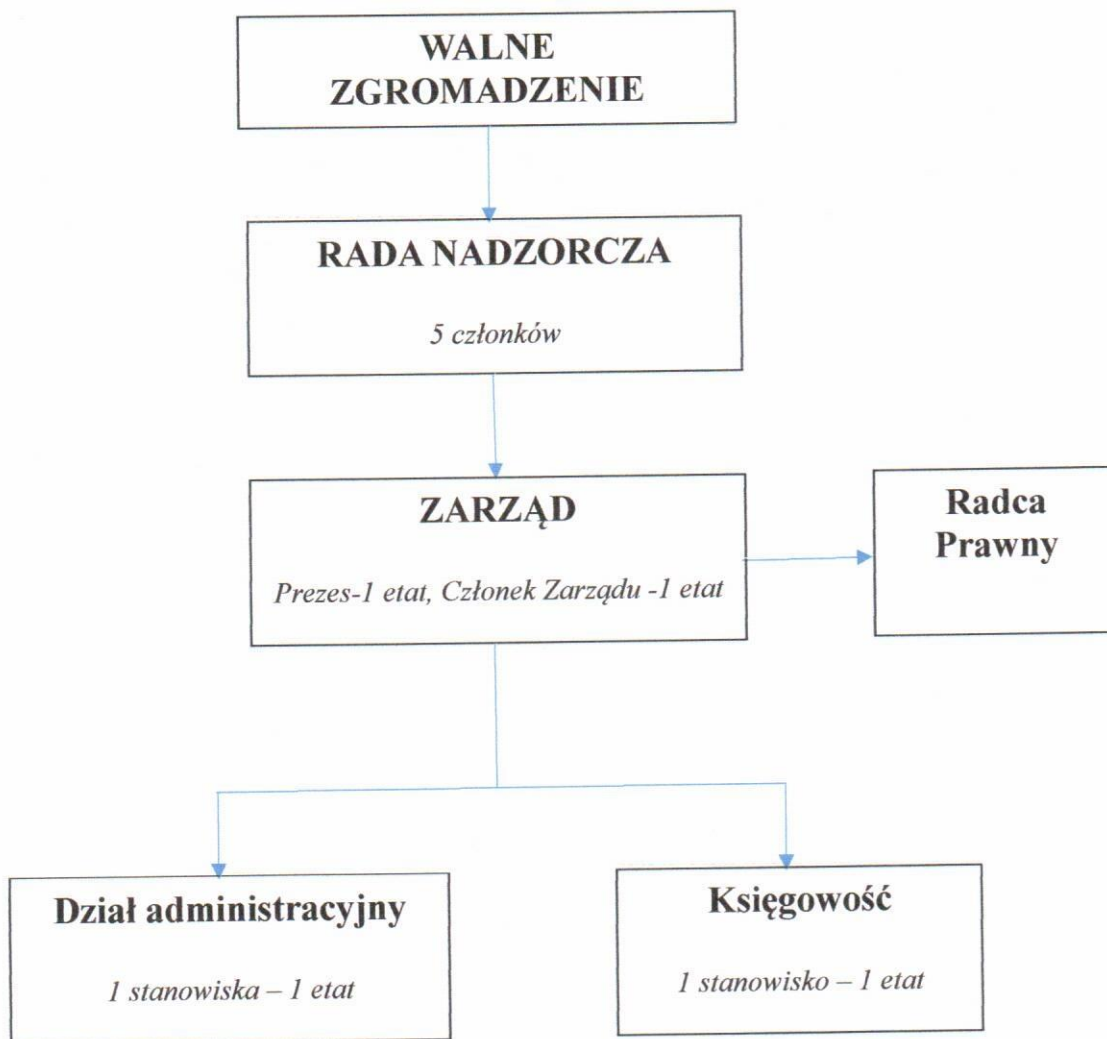
2) 

3) 

4) 

5) 

Schemat struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy”



127
K. J. K.

de
[Signature]