

Uchwała Nr 4 /2023

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz” w Sandomierzu
z dnia 09.03.2023r**

w sprawie zatwierdzenia planów finansowo-gospodarczych na 2023 rok.

Rada Nadzorcza SBM „Sandomierz” w Sandomierzu działając w oparciu o § 146 pkt.1,pkt.2,pkt.12 Statutu Spółdzielni postanawia ;

§ 1.

Zatwierdza plan kosztów i przychodów na 2023 rok w rozbiciu na :

1. Plan kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – spółdzielcze lokatorskie i spółdzielcze własnościowe prawo na kwotę: 931.010,35
2. Plan kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi -odrębnej własności lokalu na kwotę: 1.701.038,30
3. Plan kosztów Zarządu i jego komórek funkcjonalnych na kwotę: 652 417,04
podział kosztów Ogólnozakładowych w wysokości: 652.417,04
 - a) GZM na kwotę: 581.499,30
 - b) Garaże murowane na kwotę: 913,38
 - c) Garaże blaszaki w wiacie i w bud. administracyjnym na kwotę: 15.397,04
 - d) Lokale wynajmowane na kwotę: 45.864,92
 - e) Lokale obce stawka: netto 12,00-zł. +vat/lokal na kwotę: 717,66
 - f) Lokale socjalne na kwotę: 1.957,25
 - g) Naprawy i konserwacje na kwotę: 521,93
 - h) Wspólnota 1 i 1A 3.196,84
 - i) Wspólnota 5 782,90
 - j) Wspólnota Lwowska 37 782,90
 - k) Wspólnota Brzozowskiego 782,90
4. Plan kosztów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody lokali mieszkalnych na kwotę: 826.815,00
5. Plan kosztów Wymiennikowni: 79.768,13
podział kosztów Wymiennikowni w wysokości: 79.768,13
 - a) GZM na kwotę: 74.535,34
 - b) Lokale wynajmowane stawka netto:0,94+ vat /m² na kwotę: 3.860,78
 - c) Lokale obce stawka netto:0,94 + VAT /m² na kwotę: 279,19
 - d) Lokale socjalne na kwotę: 1.092,82
6. Plan przychodów i kosztów lokali socjalnych: przychody- 15.000,-
(w tym z Urzędu Miasta – 15.000,-) koszty- 15.000,-
7. Plan przychodu funduszu remontowego:-stawka 1,90zł./m²-garaże murowane
-stawka 1,50zł./m²-w bud.nr.18 lokale socjalne



- stawka 2,10zł/m²-bud.nr 2, 4,6,8
-stawka 2,00zł/m²-bud. nr 10,11,12,14,16,
przychody: 606.146,55

w tym:

a) fundusz remontowy budynku nr.2	przychody: 58.111,20
b) fundusz remontowy budynku nr.4	przychody: 25.603,96
c) fundusz remontowy budynku nr.6	przychody: 56.196,00
d) fundusz remontowy budynku nr.8	przychody: 28.098,00
e) fundusz remontowy budynku nr.10	przychody: 111.960,00
f) fundusz remontowy budynku nr.11	przychody: 135.433,20
g) fundusz remontowy budynek nr.12	przychody: 77.916,00
h) fundusz remontowy budynku nr.14	przychody: 23.392,80
i) fundusz remontowy budynku nr.16	przychody: 71.280,00
j) fundusz remontowy garaży murowanych	przychody: 2.885,57
k) fundusz remontowy budynku nr.18	przychody: 3.769,38
l) z Wspólnoty 1 1A ,5,Lwowskiej,Brzozowskiego,; na w/w budynki mieszkalne 2-16 wg. m ² powierzchni użytkowej:	przychody: 11.500,00

8. Plan przychodów i kosztów garaży blaszaków, w budynku administracyjnym i w wiacie:
przychody: 78.343,36
koszty: 78.343,36

9. Plan przychodów i kosztów lokali wynajmowanych:
stawka za Wymiennikownię netto 0,94+Vat/m²
przychody: 182.479,27
koszty: 182.479,27

10. Plan przychodów i kosztów z tyt. spółdzielczego własnościowego prawa do garażu i własności odrębnej:
- garaże murowane
przychody: 6.029,91
koszty: 6.029,71

11. Plan przychodów i kosztów lokali obcych:
(w tym: Łukaszek, PSS, Alternatywa, Fryzjer, Zięba,)
Stawka za Wymiennikownię:0,94+Vat/m²,za koszty Zarządu: 12,-+Vat/za lokal
przychody: 6.372,50
koszty: 5.865,39

13. Plan funduszu społeczno-kulturalnego: razem z BO
przychody: 16.598,08
koszty: 16.598,08

14. Plan przychodów i kosztów napraw i konserwacji:
przychody: 4.021,93
koszty: 4.021,93

15. Plan przychodów i kosztów z Wspólnoty ul. Baczyńskiego 1 i 1A
przychody: 71.578,76
koszty: 71.578,76

16. Plan przychodów i kosztów z Wspólnoty ul. Baczyńskiego 5 :
przychody: 12.891,94
koszty: 12.891,94

17. Plan przychodów i kosztów z Wspólnoty Lwowska 37:
przychody: 6.332,00
koszty: 6.332,00

18. Plan przychodów i kosztów z Wspólnoty ul. Brzozowskiego
przychody: 31.524,27
koszty: 31.438,18

19. Plan kosztów w układzie rodzajowym na kwotę: **3.841.979,62**



§ 2.

W oparciu o plan kosztów na 2023 r. podstawowej działalności eksploatacyjnej zasobów mieszkaniowych zgodnie z § 95 i 96 Statutu i Regulaminu rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi, oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali w SBM, podział obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz rozliczenia finansowego Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale oraz najemcami lokali użytkowych.
Ustala się następujące wysokości opłat eksploatacyjnych począwszy od 01 kwiecień 2023r.

Dla mieszkań o lokatorskim i spółdzielczym własnościowym prawie:

Jednostka rozliczeniowa	Rodzaj kosztów	Jednostka rozliczeniowa/miesiąc
m ² pow.użytk.	koszty eksploatacyjne	3,39 zł.
m ² pow.użytk.	fundusz remontowy	
	-bud.2,4,6,8	2,10 zł
	-bud.10,11,12,14,16	2,00 zł
m ² pow.użytk.	Opłata stała co i ccw oraz zaliczka na ogrzanie wody i zaliczka na CO zgodnie z regulaminem rozliczania kosztów CO i CCW w SBM Sandomierz z dnia 29.12.22 i decyzją Prezesa URE z dnia 14.07.22 nr OKA.4210.77.2022,CW	
	a) budynki:10,11,12,14,16,18	1,57 zł.
	b) budynek 2	1,29 zł
	c) budynek 4	1,39 zł
	c) budynek 6	1,35 zł
	d)budynek 8	1,37 zł
	e)zaliczka na CO w sezonie	5,19 zł
	f)podgrzanie wody	29,98 zł
mieszkanie	Oświetlenie terenu, piwnic i klatek sch. fundusz społeczno-kulturalny	7,61 zł. 1,00zł
Osoba zamieszkała w lokalu	Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	30,00 zł.
Osoba zamieszkała w lokalu	Gaz (aktualna cena na osobę w poszczególnych segmentach wynosi od 10 do 17,10 zł.)	Indywidualne obciążenie wg. zużycia na segmentach



Dla mieszkań z odrębną własnością do lokalu:

Jednostka rozliczeniowa	Rodzaj kosztów	Jednostka rozliczeniowa/miesiąc
m ² pow.użytk.	koszty eksploatacyjne	3,32zł.
m ² pow.użytk.	fundusz remontowy	
	-bud.2,4,6,8	2,10 zł
	-bud.10,11,12,14,16	2,00 zł
m ² pow.użytk.	opłata stała co i ccw oraz zaliczka na ogrzanie wody i zaliczka na CO zgodnie z regulaminem rozliczania kosztów CO i CCW w SBM Sandomierz z dnia 29.12.22 i decyzją Prezesa URE z dnia 14.07.22 nr OKA.4210.77.2022,CW	
	a) budynki:10,11,12,14,16,18	1,57 zł.
	b) budynek 2	1,29 zł
	c) budynek 4	1,39 zł
	c) budynek 6	1,35 zł
	d)budynek 8	1,37 zł
	e)zaliczka na CO w sezonie	5,19 zł
	f)podgrzanie wody	29,98 zł
mieszkanie	Oświetlenie terenu, piwnic i klatek sch., fundusz społeczno-kulturalny	7,61 zł. 1,00zł
Osoba zamieszkała w lokalu	Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	30,00zł.
Osoba zamieszkała w lokalu	Gaz: (aktualna cena na osobę w poszczególnych segmentach wynosi od 10 do 17,10- zł.)	Indywidualne obciążenie wg zużycia na segmentach.

§ 3.**Ceny netto obowiązujące dla mieszkań opomiarowanych:**

1. Dla jednego m³ wody dla gospodarstw domowych od 26.05.2022r. do 25.05.2023r. w wysokości: 4,34 zł/m³ a od 26.05.2023r do 25.05.2024 r. w wysokości:4,45 zł /m³
2. Dla jednego m³ ścieków dla gospodarstw domowych od 26.05.2022r. do 25.05.2024r. w wysokości: 7,28 zł/m³
3. Stawka opłaty abonamentowej: 3,73zł/odbiorcę usługi/miesiąc



Decyzja Zarządu Spółki z o. o. PGKiM w Sandomierzu powołując się na Decyzję nr. KR.RZT.70.31.2021 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” w sprawie zatwierdzenia taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków ogłoszonej na teren gminy Sandomierz na okres 3 lat.

4. Odpłatność za co i ccw cena ustalona zgodnie z regulaminem rozliczania kosztów CO i CCW w SBM Sandomierz z dnia 29.12.22 i decyzją Prezesa URE z dnia 14.07.22 nr OKA.4210.77.2022,CW

5. Stawka opłat za odbiór nieczystości i zagospodarowanie odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałej zgodnie z uchwałą Rady Miasta Sandomierz z dnia 30 listopada 2022 r nr.

LVII/556/2022 w kwocie 30 zł od mieszkańca od 01.01.2023 r.

6. Koszt zużycia gazu na osobę zgodnie z fakturami wystawionymi na podstawie umów z PGNIG na kompleksowe dostarczanie paliwa gazowego nr 810/O/UH1/2154/09, 810/O/UH1/2159/09, 810/O/UH1/2161/09, 810/O/UH1/2167/09 z dnia 13.03.2009 r i 810/O/UH1/2259/09, 810/O/UH1/2262/09, 810/O/UH1/2271/09 z dnia 17.03.2009 r. z późniejszymi zmianami stawek.

7. Stawka za oświetlenie klatek schodowych, piwnic i terenów osiedla zgodnie z fakturami wystawionymi na podstawie umów PGE Obrót sprzedaż energii elektrycznej i świadczenie usług dystrybucyjnych z dnia 11.01.2023 r.

§ 4.

Rozliczanie kosztów Zarządu od 01.01. 2023r. :

- 1. 89,13% w ciężar kosztów GZM,**
- 2. 0,14% w ciężar kosztów garaży murowanych,**
- 3. 2,36% w ciężar kosztów garaży blaszaków, w wiacie i w budynku administracyjnym,**
- 4. 7,03% w ciężar kosztów lokali wynajmowanych,**
- 5. 0,11% w ciężar kosztów lokali obcych,**
- 6. 0,30% w ciężar kosztów lokali socjalnych,**
- 7. 0,08% w ciężar kosztów napraw i konserwacji.**
- 8. 0,49% w ciężar kosztów Wspólnoty 1 i 1A**
- 9. 0,12% w ciężar kosztów Wspólnoty 5**
- 10.0,12% w ciężar kosztów Wspólnoty Lwowska 37**
- 11.0,12% w ciężar kosztów Wspólnoty ul. Brzozowskiego**



§ 5.

Rozliczanie kosztów Wymiennikowni od 01.01.2023r. :

1. 93,44% w ciężar kosztów GZM,
3. 4,84% w ciężar kosztów lokali wynajmowanych,
4. 0,35% w ciężar kosztów lokali obcych,
5. 1,37% w ciężar kosztów lokali socjalnych.

Rozliczanie procentowe kosztów Zarządu i Wymiennikowi może ulec zmianie w ciągu roku do wysokości struktury sprzedaży.

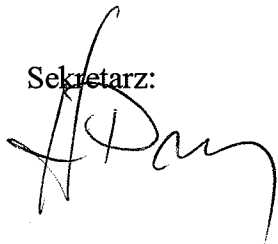
§ 6.

Realizację uchwały powierza się Zarządowi SBM „Sandomierz”.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 kwietnia 2023r. z wyłączeniem § 4 i § 5 Uchwały które wchodzi w życie od 01.01.2023r.

Sekretarz:



Za Radę Nadzorczą:

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SBM „SANDOMIERZ”

Jerzy Nizialek