

**Uchwała Nr 21/2025**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz” w Sandomierzu  
z dnia 27.02.2025r**

**w sprawie zatwierdzenia planów finansowo-gospodarczych na 2025 rok- korekta.**

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 2025 rok -korekta w rozbiciu na :

1. Plan kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – spółdzielcze lokatorskie i spółdzielcze własnościowe prawo na kwotę: 1.173.812,73

2. Plan kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi -odrębnej własności lokalu na kwotę: 2.181.459,62

3. Plan kosztów Zarządu i jego komórek funkcjonalnych na kwotę: 3.866.988,40

podział kosztów Ogólnozakładowych w wysokości:

a) GZM na kwotę: 3.355.272,35

b) Lokale wynajmowane na kwotę: 255.189,26

c) Lokale obce na kwotę: 15.400,66

d) Garaże murowane na kwotę: 7.664,34

e) Garaże blaszane , w wiacie i budynku na kwotę: 92.682,61

f) Naprawy i konserwacje na kwotę: 4.174,48

g) Wspólnota 1 i 1A 78.918,10

h) Wspólnota 5 15.313,86

i) Wspólnota Lwowska 37 9.008,00

j) Wspólnota Brzozowskiego 33.364,74

➤ W tym Plan kosztów Węzła CO i CCW: 91.375,28

podział kosztów Węzła CO i CCW w wysokości: 91.375,28

a) GZM na kwotę: 85.381,07

b) Lokale wynajmowane na kwotę: 4.422,56

c) Lokale obce na kwotę: 1.571,65

➤ W tym Plan kosztów Zarządu 843.095,38

podział kosztów Zarządu w wysokości 843.095,38

a) GZM na kwotę 751.450,92

b) Garaże murowane na kwotę 3.288,07

c) Garaże blaszaki i inne na kwotę 14.332,62

d) Lokale wynajmowane, na kwotę 63.906,63

e) Lokale obce na kwotę 1.096,02

f) Naprawy i konserwacja na kwotę 674,48

g) Wspólnota 1 i 1A na kwotę 4.468,41

h) Wspólnota 5 na kwotę 1.011,71

i) Wspólnota Lwowska 37 na kwotę 1.011,71

j) Wspólnota ul. Brzozowskiego na kwotę 1.854,81

4. Plan kosztów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody lokali mieszkalnych na kwotę: 1.077.854,00

5. Plan przychodu funduszu remontowego:

- stawka 1,90zł./ m<sup>2</sup>--garaże murowane
- stawka 1,50zł/m<sup>2</sup>-w bud.nr.18 lokale wynajem
- stawka 2,50zł/m<sup>2</sup>-bud.nr. 2,4, 6,8
- stawka 2,08 zł m<sup>2</sup>-bud.nr.10
- stawka 2,00zł/m<sup>2</sup>-bud. Nr. 11,12,14,16,

**przychody: 643.376,30**

w tym:

a) fundusz remontowy budynku nr.2 przychody: 69.180,00  
b) fundusz remontowy budynku nr.4 przychody: 30.480,90  
c) fundusz remontowy budynku nr.6 przychody: 66.900,00  
d) fundusz remontowy budynku nr.8 przychody: 33.450,00  
e) fundusz remontowy budynku nr.10 przychody: 116.438,40  
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: 2.885,60  
k) fundusz remontowy budynku nr.18 przychody: 3.769,40  
l) z Wspólnoty 1 1A ,5,Lwowskiej,Brzozowskiego,; na w/w budynki mieszkalne 2-16 wg. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej: przychody: 12.250,-

6. Plan przychodów i kosztów garaży blaszaków, w budynku administracyjnym i w wiacie:  
przychody: 92.682,61  
koszty: 92.682,61

7. Plan przychodów i kosztów lokali wynajmowanych: przychody:255.189,26  
koszty: 255.189,26

8. Plan przychodów i kosztów z tyt. spółdzielczego własnościowego prawa do garażu i własności odrębnej:  
- garaże murowane przychody: 7.664,34  
koszty: 7.664,34

9. Plan przychodów i kosztów lokali obcych: przychody: 15.400,66  
( w tym: Łukaszek, PSS, Pizzernia, Dom Seniora Fryzjer, Zięba, Gmina -monitoring)  
koszty: 15.400,66

10. . Plan Działalności społeczno-kulturalnego: przychody: 5.028,00  
koszty: 5.028,00

11. Plan przychodów i kosztów napraw i konserwacji: przychody: 4.174,48  
koszty: 4.174,48

12. Plan przychodów i kosztów z Wspólnoty ul. Baczyńskiego 1 i 1A przychody: 78.918,10  
koszty: 78.918,10

13. . Plan przychodów i kosztów z Wspólnoty ul. Baczyńskiego 5 : przychody: 15.313,86

	koszty: 15.313,86
14. .Plan przychodów i kosztów z Wspólnoty Lwowska 37:	przychody: 9.008,00 koszty: 9.008,00
15. . Plan przychodów i kosztów z Wspólnoty ul. Brzozowskiego	przychody: 33.364,74 Koszty : 33.364,74
<b>16. Plan kosztów w układzie rodzajowym na kwotę:</b>	<b>4.949.870,40</b>
<b>§ 2</b>	

W oparciu o plan kosztów na 2025r. 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 zwalniającymi lokale oraz najemcami lokali użytkowych.

Ustala się następujące wysokości opłat eksploatacyjnych począwszy od 01 kwiecień 2025 r. z wyłączeniem opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, które ulegają zmianie od 01.03.2025

**Dla mieszkań o spółdzielczym własnościowym prawie:**

Jednostka rozliczeniowa	Rodzaj kosztów	Jednostka rozliczeniowa/miesiąc
m <sup>2</sup> pow.użytk.	koszty eksploatacyjne	4,24 zł.
m <sup>2</sup> pow.użytk.	fundusz remontowy	
	-bud.2,4,6,8	2,50 zł
	bud. 10	2,08 zł
	-bud.11,12,14,16	2,00 zł
m <sup>2</sup> pow.użytk.	opłata stała co i ccw oraz zaliczka na CO zgodnie z uchwałą R.N.26/2/9/2023 z dn. 25.09.2023r.,zgodnie z regulaminem rozliczania kosztów CO i CCW w SBM Sandomierz z dnia 25.09.23 r, oraz zgodnie z decyzją Prezesa URE z dnia 25.11.2024 r nr OKA.4210.48..2024 CW.	
	a) Budynek 2	1,35 zł
	b) Budynek 4	1,49 zł
	c) Budynek 6	1,43 zł
	d) Budynek 8	1,48 zł
	e) Budynek 10	1,60 zł
	f) Budynek 12	1,87 zł
	g) Budynek 14	1,63 zł
	h) Budynek 16	1,82 zł
	i) Budynek 11	1,40 zł
	j) Zaliczka CO w sezonie grzewczym	
	k) Bud. 10,11,12,14,16	6,18 zł
	l) Bud.2,4,6,8	4,94 zł
	m) Podgrzanie wody	37,20 zł

mieszkanie	Oświetlenie terenu, piwnic i klatek sch. Działalności Społeczno-Kulturalny	7,61 zł. 1,00 zł
Osoba zamieszkała w lokalu	Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	32,00 zł.
Osoba zamieszkała w lokalu	Gaz (aktualna cena na osobę w poszczególnych segmentach wynosi od 12 do 24 zł.)	Indywidualne obciążenie wg. zużycia na segmentach

**Dla mieszkań z odrębną własnością do lokalu:**

Jednostka rozliczeniowa	Rodzaj kosztów	Jednostka rozliczeniowa/miesiąc
m <sup>2</sup> pow. użyt.	koszty eksploatacyjne	4,18 zł.
m <sup>2</sup> pow. użyt.	fundusz remontowy	
	-bud. 2,4,6,8 bud. 10	2,50 zł 2,08 zł
	-bud. 11,12,14,16	2,00 zł
m <sup>2</sup> pow. użyt.	opłata stała co i ccw oraz zaliczka na CO zgodnie z uchwałą R.N.26/2/9/2023 z dnia 25.09.2023r., zgodnie z regulaminem rozliczania kosztów CO i CCW w SBM Sandomierz z dnia 25.09.23 r, oraz zgodnie z decyzją Prezesa URE z dnia 25.11.2024 r nr OKA.4210.48.2024 CW.	
	a) Budynek 2	1,35 zł
	b) Budynek 4	1,49 zł
	c) Budynek 6	1,43 zł
	d) Budynek 8	1,48 zł
	e) Budynek 10	1,60 zł
	f) Budynek 12	1,87 zł
	g) Budynek 14	1,63 zł
	h) Budynek 16	1,82 zł
	i) Budynek 11	1,40 zł
	j) Zaliczka CO w sezonie grzewczym	
	k) Bud. 10,11,12,14,16	6,18 zł
	l) Bud. 2,4,6,8	4,94 zł
m) Podgrzanie wody	37,20 zł	
mieszkanie	Oświetlenie terenu, piwnic i klatek sch. Działalności Społeczno-Kulturalny	7,61 zł. 1,00 zł
Osoba zamieszkała w lokalu	Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	32,00 zł.
Osoba zamieszkała w lokalu	Gaz (aktualna cena na osobę w poszczególnych segmentach wynosi od 12 do 24 zł.)	Indywidualne obciążenie wg. zużycia na segmentach.

### § 3.

#### **Ceny obowiązujące dla mieszkań opomiarowanych:**

- 1) Dla jednego m<sup>3</sup> wody dla gospodarstw domowych od 18.07.2024r. do 17.07.2025r. w wysokości: netto 6,12 zł/m<sup>3</sup>
- 2) Dla jednego m<sup>3</sup> wody dla gospodarstw domowych od 18.07.2025r. do 17.07.2026r. w wysokości: netto 6,22 zł/m<sup>3</sup>
- 3) Dla jednego m<sup>3</sup> ścieków dla gospodarstw domowych od 18.07.2024r. do 17.07.2025r. w wysokości netto:10,40 zł/m<sup>3</sup>,
- 4) Dla jednego m<sup>3</sup> ścieków dla gospodarstw domowych od 18.07.2025r. do 17.07.2026r. w wysokości netto:11,00 zł/m<sup>3</sup>,
- 5) Stawka opłaty abonamentowej za dostarczoną wodę : 4,19 zł/ netto odbiorcę usługi/miesiąc od 18.07.2024r. do 17.07.2025r
- 6) Stawka opłaty abonamentowej za dostarczoną wodę : 4,21 zł/ netto odbiorcę usługi/miesiąc od 18.07.2025r. do 17.07.2026r
- 7) Stawka opłaty abonamentowej za odprowadzone ścieki : 4,15 zł/ netto odbiorcę usługi/miesiąc od 18.07.2024r. do 17.07.2025r
- 8) Stawka opłaty abonamentowej za odprowadzone ścieki : 4,17 zł/netto odbiorcę usługi/miesiąc od 18.07.2025r. do 17.07.2026r
- 9)
- 10) Decyzja Zarządu Spółki z o. o. PGKiM w Sandomierzu powołując się na Decyzję nr. K.RZT.70.67.2024 z dnia 17.06.2024 r. 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.
- 11) Odpłatność za co i cew cena ustalona zgodnie z uchwałą R.N.26/2/9/2023 z dn. 25.09.2023r.,i z regulaminem rozliczania kosztów CO i CCW w SBM Sandomierz z dnia 25.09.23 r, oraz z decyzją Prezesa URE z dnia z dnia 25.11.2024 r nr OKA.4210.48.2024 CW.
- 12) Stawka opłat za odbiór nieczystości i zagospodarowanie odpadami komunalnymi z nieruchomości zamieszkałej zgodnie z uchwałą Rady Miasta Sandomierz z dnia 29 styczeń 2025 r r nr. XI/118/2025 w kwocie 32 zł od mieszkańca od 01.03.2025 r.
- 13) Koszty zużycia gazu na osobę zgodnie z fakturami wystawionymi na podstawie umowy z PGNIG na kompleksowe dostarczanie paliwa gazowego z dnia 17.03.2009 r z późniejszymi zmianami stawek.
- 14) Stawka za oświetlenie klatek schodowych, piwnic ,terenów osiedla zgodnie z fakturami wystawionymi na podstawie umowy PGE Obrót sprzedaż energii elektrycznej i świadczenia usług dystrybucyjnych z dnia 11.01.2023 r.

### § 4.

#### **Rozliczanie kosztów Zarządu od 01.01. 2025r. :**

- 1. 89,13% w ciężar kosztów GZM,**
- 2. 0,39% w ciężar kosztów garaży murowanych,**
- 3. 1,70% w ciężar kosztów garaży blaszaków, w wiacie i w budynku administracyjnym,**
- 4. 7,58% w ciężar kosztów lokali wynajmowanych,**
- 5. 0,13% w ciężar kosztów lokali obcych,**
- 6. 0,08% w ciężar kosztów napraw i konserwacji.**

7. 0,53% w ciężar kosztów Wspólnoty 1 i 1A
8. 0,12% w ciężar kosztów Wspólnoty 5
9. 0,12% w ciężar kosztów Wspólnoty Lwowska 37
10. 0,22% w ciężar kosztów Wspólnoty ul. Brzozowskiego

§ 5.

Rozliczanie kosztów Węzeł CO i CCW od 01.01.2025r. :

1. 93,44% w ciężar kosztów GZM,
3. 4,84% w ciężar kosztów lokali wynajmowanych,
4. 1,72% w ciężar kosztów lokali obcych,

Rozliczanie procentowe kosztów Zarządu i Węzeł CO i CCW 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 kwiecień 2025r. z wyłączeniem § 4 i § 5 Uchwały które weszły w życie od 01.01.2025 r. oraz r. opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, które ulegają zmianie od 01.03.2025 r.

Sekretarz:



Za Radę Nadzorczą:

