

Plan gospodarczo - finansowy
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Białej Podlaskiej na rok 2023
obowiązujący od 1 stycznia 2023r.

Działalność Spółdzielni ukierunkowana będzie na prowadzenie prawidłowej gospodarki zasobami mieszkaniowymi terenów osiedli.

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. Rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzić w podziale na nieruchomości - koszty bezpośrednie osiedla i koszty ogólne.

2. Koszty ogólne ponoszone przez Spółdzielnię – rozliczać na zespoły osiedlowe proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży:

Sidorska-Biawena	-8.411,92 m ²	- udział 38,69 %
Jagiellońskie	-8.217,68 m ²	- udział 37,80 %
Lotnicza.	-5.109,61 m ²	- udział 23,51 %
Razem	21.739,21 m²	

3. Koszty i wpływy w zespołach osiedlowych rozliczane będą w podziale na nieruchomości udziałem wyrażonym procentowo stosownie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży:

Osiedle „Jagiellońskie” - Terebelska 56; Władysława Jagiełły 4-6;
Królowej Jadwigi 2-8; Terebelska 58; Władysława Jagiełły 2; - 100 %

Osiedle „Lotnicza” - Lotnicza 1 - 69,67 %
- Sidorska 33-35, Lotnicza 7 - 30,33 %

Osiedle „Sidorska” - Sidorska 99 - 26,21 %
- Sidorska 99 A, 99 B - 27,36 %
- Sidorska 103 - 13,80 %
- Sidorska 103 B, 103 C - 31,88 %
- garaże wolnostojące - 0,75 %

4. Koszty i wpływy ogrzewania c.o. rozliczać w okresach rocznych na grupy użytkowników wg podłączenia do opomiarowanego węzła ciepłego.

Koszty ogrzewania lokali mieszkalnych na poddaszach budynku przy ul. Lotniczej 1 wynoszą 70 % stawki odniesionej do powierzchni zabudowy.

Koszty ogrzewania lokali użytkowych ze względu na większą o 20 % kubaturę i zwiększone zużycie ciepła (częstotliwość otwierania drzwi zewnętrznych) podwyższa się o 25 % stawki netto obowiązującej dla lokali mieszkalnych.

Samodzielne lokale użytkowe w piwnicach obciążane będą wg stawki dla lokali mieszkalnych (**kubatura niższa o 10 %**). Nie ogrzewane pomieszczenia w piwnicach przynależne do lokali użytkowych wolne są od opłaty za ogrzewanie.

5. Koszty podgrzania c.w.u. rozliczać na koniec roku zgodnie z podziałem na jednostki rozliczeniowe w Regulaminie Rozliczania Kosztów Centralnego Ogrzewania i Dostawy Ciepłej Wody.

6. Stawki opłaty eksploatacyjnej dla garaży wolnostojących wynoszą 100 % stawki opłaty za lokale mieszkalne, stawki dla garaży w budynkach wielorodzinnych wynoszą 50 % stawki opłaty za lokale mieszkalne. Stawki Funduszu Remontowego

dla garaży wolnostojących 1,00 zł/1m² p.u., dla garaży w budynkach wielorodzinnych wynoszą 50 % stawki opłaty za lokale mieszkalne. **Natomiast dla garaży w budynkach wielorodzinnych, których właściciele nie są mieszkańcami spółdzielni stawka opłaty eksploatacyjnej i funduszu remontowego wynosi 100 % stawki opłaty za lokale mieszkalne.**

7. Stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokali na poddaszach wynoszą netto 70 % stawki opłaty za lokale mieszkalne odniesione do powierzchni zabudowy.

8. Stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokali użytkowych wg kalkulacji szczegółowej planu gospodarczego.

9. Stawki opłaty eksploatacyjnej dla piwnic przynależnych do lokali użytkowych wynoszą 50 % stawki ustalonej dla lokalu głównego.

10. Stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokali samodzielnych w piwnicach wynoszą 100 % stawki ustalonej dla lokali mieszkalnych.

11. Koszty eksploatacji przypadające na utrzymanie biura Spółdzielni w budynku Lotnicza 1 - obciążają bezpośrednio koszty zarządu i rozliczane będą w okresach kwartalnych wg schematu ustalonego w ust. 2..

12. Ustala się następujące stawki opłat na koszty gospodarki zasobami lokalowymi oraz zaliczki na koszt energii cieplnej:

Zestawienie stawek obciążeń w Gospodarce Zasobami Lokalowymi
od dnia 01.01.2023 r

NIERUCHOMOŚĆ SIDORSKA 99 - pow. uż. - 2.205,00 m²

Rodzaj lokalu	c.o.	Fund · Rem.	Eksploa tacja.	Pod atek	Opł st. c.w.u.	c.w	Pow. uż. m2
Mieszkalny	4,30/ 4,30	1,00/ 1,30	1,05	0,12	24,00/30,00	26,00/32,00	2 019,90
Użytkowy	5,13/ 5,40	1,50	1,05	2,10	24,00/30,00	26,00/34,00	52,40
Medyczny	5,13/ 5,40	1,50	1,05	0,51	24,00/30,00	26,00/34,00	83,70
Piwnica L uż.	0,00	1,00	1,05	1,05	0,00		49

NIERUCHOMOŚĆ SIDORSKA 99 AB - pow. uż. - 2.300,62 m²

Rodzaj lokalu	c.o.	Fund · Rem.	Eksploa t.	Podat ek	Opł st. c.w.u.	c.w	Pow. uż. m ²
Mieszkalny	4,50/ 4,70	1,00/ 1,50	1,05	0,12	24,00/30,00	26,00/30,00	2 300,62

NIERUCHOMOŚĆ SIDORSKA 103 - pow. uż. - 1.161,10 m²

Rodzaj lokalu	c.o.	Fund . Rem.	Eksploat .	Podat ek	Opł st. c.w.u.	c.w.	Pow. uż. m ²
Mieszkalny	4,00/ 4,20	1,00/ 1,30	1,05	0,12	26,00/30,00	26,00/31,00	1161,10

NIERUCHOMOŚĆ SIDORSKA 103 BC - pow. uż. - 2.745,20 m²

Rodzaj lokalu	c.o.	Fund . Rem.	Eksploa t.	Podat ek	Opł st. c.w.u.	c.w.	Pow. uż. m ²
Mieszkalny	4,60/ 4,70	1,00/ 1,30	1,05	0,12	24,00/32,00	28,00/33,00	2 682,00
Garaże	0,00	1,00	1,05	0,71	x		63,20

NIERUCHOMOŚĆ osiedle „Jagiellońskie” - pow. uż. - 8.217,68 m² (pow. garaży 50%)

Rodzaj lokalu	c.o.	Fund. Rem.	Eksploat.	Podatek	Opł st. c.w.u.	c.w. w m3	Obsłu ga węzła	Pow. uż. m ²
Mieszkalny	5,70/5,50 5,70/5,50 6,20/6,00 5,80/5,60 5,00/4,80	1,50/1,80	1,15	0,10	24,00/30,00 24,00/30,00 24,00/30,00 24,00/30,00 24,00/35,00	Kr.J.22,00/26,00. T.58- 22,00/26,00. Wł.J2-22,00/26,00. T.56 – 28,00/33,00. Wł.J-4-28,00/33,00.	0,20	7124,99
Użytkowy	7,50/7,30	1,50/1,80	1,15	2,08	24,00/30,00	30,00/31,00	0,20	153,00
Medyczny	7.50/7,30	1.50/1,80	1,15	0,49	24,00/30,00	30,00/31,00	0,20	360,95
Piwnica l. użytk.	5,43/5,23	1,50/1,80	1,15	2,08	24,00/30,00	30,00/31,00	0,20	58,70
Piwnica Lok ust..	0,00	1,00/1,30	1,15	2,08	0,00	0	0,20	49,93
Garaże	0,00	1,00/1,30	0,58	0,10	0,00	0	0,00	940,40
Garaże nie mieszkań	0,00	1,50/1,80	1,15	0,10	0,00	0	0,00	

NIERUCHOMOŚĆ „Sidorska 33-35, Lotnicza 7” - pow. uż. - 1.549,9 m² (pow. garaży 50%)

Rodzaj lokalu	c.o.	Fund. Rem.	Eksploata.	Podatek	Opł. stała c.w.u.	c.w.	Obsł. węzła	Pow. uż. m ²
Mieszkalny	4,50/ 4,80	1,80	1,05	0,10	24,00/30,00	25,00/28,00	0,1	1 222,10
Użytkowy	5,31/ 6,30	1,80	1,05	2,08	24,00/30,00	25,00/30,00	0,1	245,00
Medyczny	5,31/ 6,30	1,80	1,05	0,49	24,00/30,00	25,00/30,00	0,1	50,00
Garaże	0,00	1,30	0,53	0,10	0,00	0		65,60

NIERUCHOMOŚĆ Lotnicza 1 - pow. uż. - 3.559,71 m² (pow. garaży 50%)

Rodzaj lokalu	c.o.	Fund. Rem.	Eksploata.	Podatek	Opł. stała c.w.u.	c.w.	Obsł. węzła	Pow. uż. m ²
Mieszkalny	4,50/ 4,80	1,80	1,05	0,10	24,00/30,00	22,00/22,00	0,10	2 779,70
Poddasze	3,15/ 3,36	1,30	0,74	0,05	24,00/30,00	22,00/22,00	0,07	809,80
Garaże	0,00	1,30	0,53	0,05	0,00	0		426,30
Garaże nie mieszkańców	0,00	1,80	1,05	0,05	0,00	0	0	

Uwaga! Stawki opłaty eksploatacyjnej i Funduszu Remontowego w odniesieniu do lokali użytkowych, medycznych i garaży nie zawierają podatku od towarów i usług. Stawki dla lokali mieszkalnych w w/w zakresie, są wolne od podatku od towarów i usług. Stawki dla garaży w budynkach wielorodzinnych i poddaszach ustalono na 1 m² powierzchni zabudowy.

Opłaty

14. Koszty utrzymania porządku w osłonach śmietnikowych, dzierżawy lub utrzymania kontenerów, wywozu odpadów gabarytowych finansowane będą z opłaty eksploatacyjnej.

15. Przeprowadzenie przeglądów budynków i instalacji zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego o utrzymaniu budynków i budowli finansowane będą w ramach opłaty eksploatacyjnej.

16. Stawki opłaty eksploatacyjnej skalkulowano na podstawie kosztów za 9-m-cy b.r. a także planu kosztów osiedli i poszczególnych nieruchomości z uwzględnieniem planowanych dodatkowych wpływów i innych przychodów z GZM.

17. Plan remontów na rok 2023 będzie stanowić odrębne opracowanie.

Zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Uchwała Nr 8./2022 z dnia 28-12-22r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jerzy Czyżewski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Dariusz Sikora