

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
ul. Bolesława Prusa 1
86-100 Świecie n/Wisłą
tel. 0-52 331 19 09, 0-52 331 19 89
NIP 559-000-45-32, REGON 000483576

Strony 1-11 stanowią integralną część planu

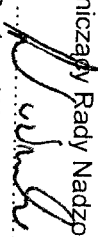
DO UŻYTKU SŁUŻBOWEGO

**PLAN
GOSPODARCZO - FINANSOWY
SPÓŁDZIELNI MIESZKANOWEJ
W ŚWIECIU
NA ROK 2010**

Zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 22.12.2009 r. - Uchwała nr 55/09

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Adam Cieślak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
Dariusz Woźniak

PLAN ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH NA 2010 ROK

Wyszczególnienie	Liczba budynków			Liczba lokali ogółem			Liczba izb w lokalach mieszkalnych
	ogółem	mieszkalne	użytkowe	ogółem	mieszkalne	użytkowe	
Stan na 01 stycznia 2010r.	82	77	5	2829	2636	193	9064

Stan na 01 stycznia 2010r.	Powierzchnia lokali ogółem w m ²			Powierzchnia lokali z c.o. w m ²			Powierzchnia lokali z c.w. w m ²		
	ogółem	mieszkalne	użytkowe	ogółem	mieszkalne	użytkowe	ogółem	mieszkalne	użytkowe
	140 810,31	129 336,51	11 473,80	133 863,43	126 691,71	7 171,72	110 901,11	108 626,96	2 274,15



PLANOWANE PRZYCHODY OGÓLNE I PODZIAŁ KOSZTÓW ZARZĄDU OGÓLNEGO NA 2010 ROK

Do narzutu kosztów Zarządu Ogólnego przyjęto wskaźnik wynikający z podziału przychodu ogółem do przychodu z poszczególnych działalności.

1. Planowane przychody ogółem

L.p.	Rodzaj przychodu	Planowane przychody w roku 2010
1	przychód z eksploatacji lokali mieszkalnych (Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi)	1 691 721,60
2	przychód z eksploatacji lokali użytkowych	1 317 748,92
3	przychód z działalności społeczno-wychowawczej	85 000,00
4	przychód kotłownia Osie	79 836,00
5	przychód zarządzanie wspólnotą	7 100,00
	Razem :	3 181 406,52

2. Planowany podział kosztów Zarządu Ogólnego

L.p.	Rodzaj działalności	Powierzchnia (informacyjnie)	Udział %	Narzut kosztów Zarządu Ogólnego
1	lokale mieszkalne spółdzielcze	129 336,51	53,18	395 234
2	lokale użytkowe	10 941,80	41,42	307 833
3	lokale własne - SOK Stokrotka	532,00	2,67	19 843
4	kotłownia Osie	264,70	2,51	18 654
5	inne	556,00	0,22	1 636
	Razem :	141 631,01	100,00	743 200



PLAN KOSZTÓW ZARZADU OGÓLNEGO NA ROK 2010

Wyszczególnienie	1	Koszty		5	Wyszczególnienie	7	Rozliczenie
		Plan na rok 2009	Plan na rok 2010				Plan na 2010 rok
	2	3	4		6	8	
Koszty ogółem	1	667 513,00	743 200,00	1,11	Rozliczenie kosztów	1	743 200,00
Wynagrodzenia z umów o pracę	1	393 000,00	433 000,00	1,10	Gospodarka Zasobami	1	395 234,00
Wynagrodzenia z umów cywilno prawnych i powołania	2	60 000,00	90 000,00	1,50	Mieszkaniami		
Narzuły i świadczenia	3	75 000,00	91 080,00	1,21	lokale użytkowe	2	307 833,00
Podróże służbowe	4	6 510,00	10 020,00	1,54	Działalność społeczno-wychowawcza	3	19 843,00
Wydatki gosp. i utrzym. pomiesz.	5	44 800,00	49 500,00	1,10	Kotłownia - potrzeby własne	4	18 654,00
Wydatki na obsł. org. statutowych	6	9 500,00	10 000,00	1,05	Inne - zarządzanie	5	1 636,00
Inne wydatki	7	23 703,00	31 600,00	1,33			
Obsługa prawna, informat.	8	55 000,00	28 000,00	0,51			

z tego :

z tego :

PLAN KOSZTÓW EKSPLOATACJI NA 2010 ROK

L.p.	Wyszczególnienie	Plan na rok 2009		Plan na rok 2010							
		kwota	Ogółem Spółdzielnia(zasobyG ZM+kotownia) 141 057,01 m2	Dynamika	Lokale mieszkalne		Kotłownia		Lokale użytkowe		
					kwota	129 336,51 m ²	Stawka zł/m ²	264,7 m2	kwota	11,473,80 m ²	Stawka zł/m ²
1.	Fundusz płac wraz z narzutami	983 400,00	981 133	1,00	899 495	0,58	1 841	79 797	0,58		
2.	Materiały i przedm.	138 000,00	131 400	0,95	120 467	0,08	247	10 686	0,08		
3.	Energia elektryczna	161 900,00	132 470	0,82	80 722	0,05	2 500	49 248	0,36		
4.	Woda i kanalizacja	29 600,00	32 100	1,08				32 100	0,23		
5.	Podatek od nieruchomości	176 850,00	196 790	1,11			5 090	191 700	1,39		
6.	Opłaty za tereny	30 100,00	30 100	1,00				30 100	0,22		
7.	Amortyzacja maszyn i urządzeń	50 000,00	50 000	1,00	45 840	0,03	94	4 066	0,03		
8.	Opis na f. socialny	34 400,00	38 996	1,13	35 751	0,02	73	3 172	0,02		
9.	PFRON	20 200,00	22 113	1,09	20 273	0,01	41	1 799	0,01		
10.	Koszty administracji	170 000,00	158 077	0,93	144 186	0,09	1 100	12 791	0,09		
11.	Koszty przeglądów technicznych	76 000,00	100 150	1,32	91 989	0,06	0	8 161	0,06		
12.	Koszty usług i opłat	247 000,00	280 395	1,14	256 629	0,17	1 000	22 766	0,17		
13.	Pozostałe koszty		67 850					67 850			
	Razem :	2 117 450,00	2 221 574,00	1,05	1 695 352,00	1,09	79 836,00	446 386,00	3,24		
14.	Narzut kosztów Zarządu Ogólnego	667 513,00	741 564	1,11	395 234	0,25	18 654	327 676	2,38		
	Ogółem planowane koszty :	2 784 963,00	2 963 138,00	1,06	2 090 586,00	1,34	98 490,00	774 062,00	5,62		

STAWKA PLANOWANA OPŁATY EKSPLOATACYJNEJ NA 2010 ROK

L.p.	Wyszczególnienie	Ogółem zasoby Spółdzielni		Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
		140 810,31 m ² kwota	129 336,51 m ² kwota	Stawka zł/m ²	11 473,80 m ² kwota	Stawka zł/m ²	
1.	Fundusz płac wraz z narzutami	979 292	899 495	0,58	79 797	0,58	
2.	Materiały i przedm.	131 153	120 467	0,08	10 686	0,08	
3.	Energia elektryczna	129 970	80 722	0,05	49 248	0,36	
4.	Woda i kanalizacja	32 100			32 100	0,23	
5.	Podatek od nieruchomości	191 700			191 700	1,39	
6.	Opłaty za tereny	30 100			30 100	0,22	
7.	Amortyzacja maszyn i urządzeń	49 906	45 840	0,03	4 066	0,03	
8.	Odpis na f. socjalny	38 923	35 751	0,02	3 172	0,02	
9.	PFRON	22 072	20 273	0,01	1 799	0,01	
10.	Koszty administracji	156 977	144 186	0,09	12 791	0,09	
11.	Koszty przeglądów technicznych	100 150	91 989	0,06	8 161	0,06	
12.	Koszty usług i opłat	279 395	256 629	0,17	22 766	0,17	
	Razem :	2 141 738,00	1 695 352,00	1,09	446 386	3,24	
13.	Narzut kosztów Zarządu Ogólnego	722 910	395 234	0,25	327 676	2,39	
	Razem planowane koszty :	2 864 648,00	2 090 586,00	1,34	774 062	5,63	
14.	Wywóz nieczystości	599 292,00	550 492,00	7,30	48 800,00	0,35	
	Ogółem planowane koszty :	3 463 940,00	2 641 078,00		822 862,00	5,98	

SKŁADNIKI OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH NA 2010 ROK

1. STAWKA EKSPLOATACYJNA NA 2010 ROK

L.p.	Tytuł	Przewidywany niedobór na dział.GZM	przewidywana nadwyżka bilansowa za 2009 r.	Stawka (zł/m ²)
1	Stawka eksploatacyjna wynikająca z planowanych kosztów			1,34
2	Niedobór przewidywany na lokalach mieszkalnych (GZM)za 2009 r. w tym :	-563 000,00		0,36
a)	niedobór z lat poprzednich	-193 000,00		0,12
b)	niedobór na dział.GZM za rok 2009-wynikający z zanizenia stawki	-370 000,00		0,24
3	Stawka dla mieszkańców nie będących członkami spółdzielni(1+2)			1,70
4	Nadwyżka bilansowa - jeżeli zostanie przeznaczona na pokrycie niedoboru- dla członków		360 000,00	0,26
5	Stawka dla członków sp-ni (3-4)			1,44

Uwaga : stawka eksploatacyjna wyliczona jako stawka średnia dla spółdzielni - po rozliczeniu kosztów i przychodów na poszczególne nieruchomości będzie zróżnicowana

2. PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI NA 2010 ROK

- naliczany od spółdzielczych praw do lokali

0,09

3. OPŁATY ZA TERENY NA 2010 ROK

- naliczany od spółdzielczych praw do lokali

0,02

4. STAWKA ODPISU NA DZIAŁALNOŚĆ SPOL. OŚWIAT. NA 2010 ROK

- naliczana od członków spółdzielni

0,09

5. STAWKA ZA WYWÓZ NIECZYSTOŚCI NA 2010 ROK

zł/osobę

7,30

PLAN ZATRUDNIENIA I WYNNAGRODZEŃ NA 2010 ROK

L.p.	WYSZCZEGÓLNIENIE	PLAN ETATÓW NA ROK 2009		PLAN ETATÓW NA ROK 2010		Dynamika zatrudnienia	WYNNAGRODZENIA				OGÓLEM WYNNAGRODZEŃ		
		z poz.1 przypada na:	4	5	6		7	Dynamika wynagrodzeń	Ze stosunku pracy (osobowy f.plac)		Dynamika	10	11
									Plan na rok 2009	Plan na rok 2010			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
1	Ogółem		46,75	45,25	0,97	1 355 500,00	1 399 344,00	1,03	143 780,00	143 080,00	1,00	1 499 280,00	1 542 424,0
2	I Pracownicy na stan,robotni i pokrewnych		27,25	27,25	1,00	626 500,00	646 344,00	1,03	50 700,00	20 000,00	0,39	677 200,00	666 344,0
3	II Pracownicy na stan, nierobotniczych		19,50	18,00	0,92	729 000,00	753 000,00	1,03	93 080,00	123 080,00	1,32	822 080,00	876 080,0
4	Zarząd i jego kom.funkcjon.		8,00	8,00	1,00	393 000,00	433 000,00	1,10	60 000,00	90 000,00	1,50	453 000,00	523 000,0
5	Gospod.zasobami mieszkam.		34,25	32,75	0,96	836 000,00	834 500,00	1,00	50 700,00	20 000,00	0,39	886 700,00	854 500,0
6	Dział Społ.Wychow.		4,50	4,50	1,00	126 500,00	131 844,00	1,04	33 080,00	33 080,00	1,00	159 580,00	164 924,0
7	Inne działy												

PLAN AMORTYZACJI ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA 2010 ROK

L.p.	Nazwa i rodzaj środka trwałego	Wartość środków trwałych brutto	Kwota amortyzacji na 2010 r.		
			Ogółem	Koszty 501	Koszty 503

Zasoby niemieszkaniove

1	Grupa IV- maszyny i urządzenia, aparaty ogólnego zastosowania	241 791,03	29 122,10	23 786,59	1 057,74	4 277,77
2	Grupa V- Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty branżowe	18 640,00	1 176,00	1 176,00	0,00	0,00
3	Grupa VI- Urządzenia techniczne	78 431,76	10 517,18	4 223,18	6 294,00	0,00
4	Grupa VII -środki transportu	129 431,38	umorzono	umorzono	0,00	0,00
5	Grupa VIII - urządzenia specjalne	7 071,42	298,80	0,00	298,80	0,00
	Razem Grupa IV - VIII	475 365,59	41 114,08	29 185,77	7 650,54	4 277,77

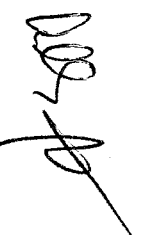
Koszty	Środki trwałe istniejące	Planowana amortyzacja na rok 2010	Razem plan amortyzacji
501	29 185,77	20 814,23	50 000,00
503	7 650,54	650,00	8 300,54
555	4 277,77	1 322,23	5 600,00
Razem :	41 114,08	22 786,46	63 900,54

PLAN WPŁYWÓW I WYDATKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO NA 2010 ROK

Wpływy			Wydatki		
L.p.			L.p.		
1	odpis od lokali mieszkalnych	1 862 446,00	1	roboty dekarско-biacharskie	35 500,00
2	odpis od lokali użytkowych	255 891,00	2	roboty ogólnobudowlane	218 900,00
3	inne wpływy	250 000,00	3	refundacja wymiany okien	105 000,00
			4	remonty instalacji	315 000,00
			5	roboty elektryczne	114 600,00
			6	termomodernizacja	1 368 500,00
			7	dokumentacja projektowo-kosztorysowa	36 000,00
			8	rezerva na roboty nieprzewidziane	94 837,00
			9	remonty na obiektach użytkowych	80 000,00
	Razem wpływy :	2 368 337,00		Razem wydatki :	2 368 337,00

PLANOWANE WPŁYWY NA REMONTY I KONSERWACJE W 2010 ROKU

L.p.	Rodzaj lokalu	Powierzchni a	stawka odpisu	Kwota rocznego odpisu
1	odpis od lokali mieszkalnych	129 336,51	1,20	1 862 446
2	odpis od lokali użytkowych własnościowych	1 578,60	2,35	44 517
3	odpis od lokali użytkowych własnościowych- pow.piwniczna	132,70	1,18	1 879
4	odpis od lokali użytkowych wynajmowanych	442,00	3,00	15 912
5	odpis od lokali użytkowych wynajmowanych	4901,57	3,20	188 220
6	odpis od lokali użytkowych wynajmowanych- pow.piwniczna	279,3	1,60	5 363
7	inne wpływy			250 000
	Razem :	136 670,68		2 368 337



PLANOWANE KOSZTY I DOCHODY DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-OŚWIATOWEJ NA ROK 2010

Dochody			Koszty			Dochód do wypracowa nia
L.p.			L.p.			
1.	Planowane dochody :		2.	Planowane koszty :		
a)	dochody SOK "Stokrotka" (wynajem sali, dyskoteki, itp.)	85 000	a)	Koszty prowadzenia placówki	55 343	
b)	odpis z działalności eksploatacyjnej członów spółdzielni	169 200	b)	Wynagrodzenia i narzuty	200 200	
c)	dotacja z Urzędu Gminy Świecie	50 000	c)	narzut Kosztów Zarządu Ogólnego	19 843	
			d)	koszty imprez	42 000	
	Razem wpływy :	304 200		Razem wydatki :	317 386	13 186

