

Spółdzielnia Mieszkaniowa
87-720 Ciechocinek, ul. Polna 8
tel. 283 32-18, NIP 891-000-27-09
konto: PKO Ciechocinek
06 1020 5200 0000 4502 0002 1717

PLAN

FINANSOWY

***Spółdzielni Mieszkaniowej
w Ciechocinku***

na rok 2018r.

GLÓWNY KASOWY

mgr Zyta Skrzędzkowska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Andrzej Golecki

14.11.2017r.



Plan Finansowy na 2018 rok sporządzony został zgodnie z wiedzą dotyczącą przyszłych zdarzeń gospodarczych i w oparciu o przyjęte Uchwałami Rady Nadzorczej nr.28/17 i nr.29/17 stawkami, a także w oparciu o INFORMACJE FINANSOWE za okres od stycznia do września 2017 roku.

Plan Finansowy na 2018 rok jest planem zrównoważonym tj. suma przychodów powinna pokryć koszty niezbędne dla prawidłowego działania Spółdzielni.

Znowelizowana Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz zatwierdzone przez Radę Nadzorczą stawki opłat na 2018 rok powodują zmniejszenie przychodów na kwotę około 43.680,00 zł.

W opracowanym planie finansowym na 2018 r. przewidywany jest niedobór na kwotę 7.795,00 zł.

Koszty te zostaną pokryte z przychodów finansowych, przychodów operacyjnych, które każdego roku finansowego wynoszą około 35.0000,00 zł. do 40.000,00 zł.

GLÓWNY KASJEROWY
mgr Zyta Błazczkowska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Andrzej Golecki

14.11
2017r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
87-720 Ciechocinek, ul. Polna 8
tel. 283 32-18, NIP 891-000-27-09
konto: PKO Ciechocinek
06 1020 5200 0000 4502 0002 1717

Osobowy Fundusz Płac –bez narzutów

został zaplanowany w kwocie - **860.575,00 zł.** zgodnie z dotychczas obowiązującymi wynagrodzeniami z uwzględnieniem nagród jubileuszowych dla dwóch osób działu konserwacji .

OSOBOWY Fundusz Płac – z narzutami

został zaplanowany w wysokości – 1.028.903,00 zł. z uwzględnieniem nagród jubileuszowych .

Bezosobowy Fundusz Płac –Diety Rady Nadzorczej

Został zaplanowany na poziomie obecnie obowiązujących diet.

Par.36 pkt.1 Statutu Spółdzielni- do 30% minimalnego wynagrodzenia.

Do planu przyjęto **49.380,00 zł.(bez narzutów)** tj. **21,75 %** minimalnego wynagrodzenia w 2018 r.

x 16,26% narzut = **57.409,00 zł.(z narzutami).**

Odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

Zaplanowano w wysokości 1.185,66 zł. od osoby zgodnie z (Dz. U z 2016 r. poz. 1984 z dnia 02.12.2016 r.)

Z uwagi na brak przyjęcia stawek Podatku od nieruchomości na 2018 rok przez U.M w Ciechocinku a także U.M w Nieszawie do planu przyjęto stawki maksymalne podane przez Ministra Finansów .

Amortyzacja zgodnie z obecnym stanem .

Plan podziału Kosztów Ogólnych % podział zgodnie z Uchwałą Zarządu z dnia 19.10.2017 roku.

Działalności objęte Planowaniem w Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechocinku.

-Koszty Ogólne plan na 2018 r. w wysokości	516.248,00 zł.
-Transport	6.800,00 zł.
-Konserwacja	637.159,00 zł.
-Eksploatacja (łącznie)	2.843.792,00 zł.
-garaże	92.302,00 zł.
-Fundusz remontowy –(naliczenia)	903.353,00 zł.
-TVK	553.068,00 zł.

Wpływy na Eksploatację (łącznie) 2.835.997,00 zł.

Przewidywany niedobór na eksploatacji 7.795,00 zł. głównie z tytułu braku wpływów dostosowanych do przewidywanych kosztów na konserwacji.

Na TVK – przewidywane wpływy w wysokości 553.068,00 zł.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Zyta Szczęchowska

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Andrzej Golecki
14.11.
2017r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
87-720 Ciechocinek, ul. Polna 8
tel. 283 32-18, NIP 891-000-27-09
konto: PKO Ciechocinek
06 1020 5200 0000 4502 0002 1717

PLAN PRZYCHODÓW-lokale mieszkalne

L.P.						Pow. użyt. stan na 19.10.2017 r. (pismo Zarządu)	stawka	Przychód roczny w pełnych zł. PLAN na 2018 ROK
I.	Przychody lokali mieszkalnych	Uchwała RN nr. 28/17 z dn.18.10.2017 r. oraz Uchwała nr. 29/17						
1.	(wg stawki 0,63 zł. od pow. użyt. (43.220,46 m ²)-dla członków S.M) stan na 19.10.2017 r.					43220,46	0,63 zł. x 12 m-cy = 326.746,68 zł.	326747,00
-	(wg stawki 0,95 zł. od pow. użyt. (6.260,98 m ²)-dla nie będących członkami)					6260,98	0,95 zł. x 12 m-cy = 71.375,17 zł.	71375,00
	EKSPLOATACJA PODSTAWOWA					49481,44		398122,00
2.	Wывóz nieczystości płynnych+ dzierżawa pojemnika (ilość osób wg stanu na 31.10.2017 r.- 1671 x stawka 1,00 od osoby x 12 m-cy =20.052,00,00 zł.							20052,000
3.	Energia elektryczna (ilość mieszkań 1110 x 5,00 zł x 12 m-cy =							66600,00
4.	Zimna woda + kanalizacja wg.zaliczek ustalonych na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego (bez wodomierza 7,50m ³ od osoby)							447298,00
-	Fundusz kulturalno-oświatowy od członków S.M pow.43.220,46 m ² xstawka 0,02 zł. x 12 m-cy (Uchwała nr 28/2017							10373,00
5.	Przychody na pokrycie niedoboru zimnej wody (ilość osób stan na dn.31.10.2017 r.- 1671 x stawka 0,75 zł. x 12 m-cy = 15.039,00 zł.							15039,00
6.	Podatek od nieruchomości(mieszkania) do planu podatek -wg wielkości max. określonej Ustawą przez MF) kwota pod./pow.uz do podatku/12 m-cy =							37978,00
7.	Przychody za korespondencję (Uchwała R.N nr 22/16 z dn. 10.10.2016) według Wykazu na 31.10.2017 r. (66 osób x stawka 2,00 x 12 m-cy =							1584,00
RAZEM: EKSPLOATACJA								997046,00

II.	Przychody Konserwacji							
1.	Konserwacja wg. stawki 0,65 zł. za m ² pow. użyt.lokali mieszkalnych (49481,44 m ² x 0,65 zł. x 12 m-cy =							385955,00
2.	Domofony-przychody (ilość 1067 x stawka 1,50 zł x 12 m-cy =							19206,00
3.	Videofony-przychody (ilość 42 x 5,00 zł. x 12 m-cy =							2520,00
4.	Sprzątanie-przychody wg.stawki bez Nieszawy (ilość mieszkań 1089 x 11,00 zł. x 12 m-cy =							143748,00
RAZEM: KONSERWACJA (bez garaży -); (i bez lokali użytkowych)-)								551429,00
OGÓŁEM: PRZYCHODY EKSPLOATACJA + KONSERWACJA								1548475,00

III. Przychody Funduszu Remontowego			
1.	Dla wszystkich nieruchomości mieszkalnych w Ciechocinku i Nieszawa -49.481,44 m/2 x stawka 1,50 zł. /m/2 x 12 =		890666,00
RAZEM: FUNDUSZ REMONTOWY -lokale mieszkalne(bez garaży)			890666,00
PLAN PRZYCHODÓW lokali mieszkalnych-EKSPLOATACJA + KONSERWACJA + FUNDUSZ REMONTOWY			2439141,00
IV. PRZYCHODY- ŚMIECI wg DEKLARACJI na 31.10.2017 r.			
OGÓŁEM -PRZYCHODY Lokali Mieszkalnych			2640885,00

Spółdzielnia Mieszkaniowa
87-720 Ciechocinek, ul. Polna 8
tel. 283 32-18, NIP 891-000-27-09
konto: PKO Ciechocinek
06 1020 5200 0000 4502 0002 1717

[Signature] *[Signature]*

		92302,00
V. Przychody Garaży		
w tym:	Eksplotacja	4891,00
	(515,90 m/2) Zespół XVI wg stawki 0,79 zł./m/2 x pow. użyt. x 12 m-cy =	2441,00
	(195,60 m/2) Zespół XVII wg stawki 1,04 zł./m/2 x pow. użyt. x 12 m-cy =	9240,00
	865,20 m/2) Zespół XVIII wg stawki 0,89 zł. m/2 x pow. użyt. x 12 m-cy =	8885,00
	1042,80 m/2) Zespół XIX wg stawki 0,71 zł./m/2 x pow. użyt. x 12 m-cy =	8795,00
1.	(904,80 m/2) Zespół XX wg stawki 0,81 zł./m/2 x pow. użyt. x 12 m-cy =	34252,00
	Eksplotacja: GARAŻE	4150,00
	Podatek od nieruchomości: Zespół XVI (stawka 0,77 zł. x pow.do pod. 450,10 m/2 x 12 m-cy =	1800,00
	Zespół XVII (stawka 0,77 zł. x pow.do pod. 195,60 m/2 x 12 m-cy =	6365,00
	Zespół XVIII (stawka 0,77 zł. x pow.do pod. 689,00 x 12 m-cy =	3773,00
2.	Zespół XIX (stawka 0,77 zł. x pow.do pod. 410,80 m/2 x 12 m-cy =	1785,00
	Zespół XX (stawka 0,77 zł. x pow.do pod. 194,10 m/2 x 12 m-cy =	17873,00
	Podatek od nieruchomości : GARAŻE wg stawki max podanej przez MF(pow. użyt. do pod. 1939,60 x 7,77 =15.070,69 zł.pow. użyt. + 2.225,53 zł.-pow.gruntu(4635,52 m/2)-w przybliżeniu =	12687,00
	Fundusz remontowy : garaże (stawka 0,30 zł. x pow. użyt. 3524,30 m/2 x 12 m-cy =	27490,00
	Konserwacja : Garaże (stawka 0,65 zł x pow. użyt. 3524,30 m/2 x 12 m-cy =	

VI. PRZYCHODY Lokali użytkowych własnościowych		36532,00
1. stawka eksplot. wg Uchwały RN nr 29 z dn. 18.10.2017 r. + utrzymanie śmieć + energia elektr. + zimna woda (bec C.O i C.W)		10918,00
Polna 6-stawka 1,35 zł. x pow.lokali 232,00 m/2 x 12 m-cy = 3758,40 zł.		
Konservacja: lokale użytk. Własnościowe -w stawce ogólnej		6210,00
Domofony (3 szt. X 1,50 zł. x 12 m-cy =		54,00
Sprzątanie (3 lokale x 11,00 zł. x 12 m-cy =		396,00
2. Konservacja :lokalie użytkowe własnościowe		6660,00
3. Podatek od nieruchomości wg. max stawek Ministerstwa		18954,00

VII. PRZYCHODY Lokali użytkowych w najmie		66278,00
1.	stawka eksplot. wg Uchwały RN nr 29 z dn. 18.10.2017 r.+ utrzymanie śmietnika+energia elektr.+zimna woda (bec C.O i C.W)	54670,00
2.	KONSERWACJA- 612,78 m/2 stawka 0,65 zł x 12 m-cy =	4780,00
	Domofon (1 szt. x 1,50 x 12 m-cy = 18,00 zł.	18,00
	sprzątanie (1 lokal x 11,00 zł. x 12 m-cy = 132,00 zł.	132,00
	RAZEM: Konservacja	4930,00
3.	Podatek od Nieruchomości-Plan wg stawek max Min.Finansów 23,10 zł. za m/2 pow.	6678,00
OGÓŁEM: EKSPLOATACJA + KONSERWACJA (razem z podatkiem od nieruchomości) oraz opłatą za śmieci do U.M		1932644,00
OGÓŁEM: FUNDUSZ REMONTOWY (lokale mieszkalne + garaże)		903353,00
OGÓŁEM:		2835997,00

IX. INNE PRZYCHODY : np.. Z usług konserwacyjnych, finansowe, z dzierżawy, pozostałe	45000,00
---	----------

OGÓŁEM PRZYCHODY DO PLANU NA 2018 ROK	3434065,00
--	------------

	Eksplotacja + Konservacja	Fundusz remontowy	Razem
Przychody	1932644,00	903353,00	2835997,00
- Koszty	1940439,00	903353,00	2843792,00
= Różnica	-7795,00	0,00	-7795,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Zyta Skrzeczkowska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Andrzej Golecki

14.11.
2017r.

Stowarzyszenie Mieszkaniowa
87-720 Ciechocinek, ul. Polna 8
tel. 283 32-18, NIP 891-000-27-09
konto: PKO Ciechocinek
06 1020 5200 0000 4502 0002 1717