

**Plan gospodarczo -finansowy Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wielkoblukowa”
w Białymstoku na 2019 r. - Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr 20/2018
z 26 września 2018 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Rady Nadzorczej nr 21/2018
z 23 października 2018r. , 01/2019 z 22 stycznia 2019 r. i 04/2019 z 26 lutego 2019 r.**

§ 1

Charakterystyka administrowanych zasobów :

1. Powierzchnia zasobów do rozliczania kosztów 168 690,22 m²:

1) powierzchnia nieruchomości (Wygoda) 61 763,42 m² :

Grupa budynkowa Wasilkowska :

Wasilkowska 37,39,41,43,45,47,47A ,47C, dzierżawy terenu pod pawilony, parking strzeżony -
18 478,64 m²

Grupa budynkowa Pułkowa :

Wasilkowska 8,10,12, Pułkowa 1,1A,3,5,7,9,3A,5A,7A,9A , garaże wolnostojące – 34 876,75 m²

Grupa budynkowa Świętojańska

Świętojańska 19, Podleśna 1, garaże wolnostojące – 3 046,85 m²

Grupa budynkowa Akademicka

Akademicka 34, 34/1, garaże wolnostojące - 2 049,81 m²

Garaże „blaszaki” i garaże przy PSS „SPOŁEM” - 1 411,17 m²

Wasilkowska 1 - 1 626,60 m²

Siedleckiego 4 273,60 m²

2) powierzchnia nieruchomości (Kraszewskiego) 36 791,40 m²:

Grupa budynkowa Kraszewskiego:

Daleka 1,1A,1B,3,5,7,9, Dobra 8,10,14, 14A

Towarowa 2,2a, 2b,2b/1 J.I. Kraszewskiego 28A,30A,34, garaże, zadaszne miejsca parkingowe
- 34 317,85 m²

J.I. Kraszewskiego 30 – 1 399,80 m²

Dobra 12 – 1 073,75 m²

3) powierzchnia nieruchomości (Nowe Miasto) 70 135,40 m² :

Grupa budynkowa Wiejska

Pogodna 1,3 Wiejska 60, 62, 68,68A,70 – 23 193,20 m²

Grupa budynkowa Pogodna

Pogodna 7,9,11,21,23,37A, - 26 696,74 m²

Grupa budynkowa Kręta

Kręta 6,8,8/1,Wiejska 72,74,74A,76,78 - 19 115,46 m²

Parking strzeżony - 1 130,00 m²

§ 2

Założenia do planu gospodarczo-finansowego na 2019 r.

1. Ustalając koszty na 2019 r. założono:

- 1) zatrudnienie na poziomie 59 etatów i za tym idący fundusz płac w wysokości 2 888 400,00 zł.
- 2) koszty wynagrodzeń Rady Nadzorczej w wysokości 59 600,00zł
- 3) koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w wysokości 126 660,00 zł

Koszty działalności społecznej oświatowej i kulturalnej		Plan 2018	Wykonanie za 01.01.-30.06.2018	%	Plan na 2019 r.
1		2	3	4	5
1.	wynagrodzenia	56 500,00	28 046,35	49,64	58 200,00
1.1	umowy cywilnoprawne		468,80		
2.	ubezpieczenie społeczne	10 700,00	5 043,02	47,13	11 000,00
3.	świadczenia na rzecz pracowników	2 200,00	965,26	43,88	1 860,00
4.	podatki i opłaty	11 900,00	8 230,82	69,17	11 100,00
5.	zużycie materiałów i energii	22 000,00	9 358,21	42,54	18 000,00
6.	usługi obce	1 440,00	1 051,91	73,05	1 500,00
7.	pozostałe koszty	20 000,00	12 968,77	64,84	25 000,00
8.	amortyzacja		1 292,68		
9.	koszty remontów klubów		18 837,17		
RAZEM		124 740,00	86 262,99	69,15	126 660,00
10.	dochody pomniejszające koszty	6 390,00	4 763,23		72 060,00
11.	dochody z odpisów	118 350,00	81 499,76		54 600,00
12.	obciążenie zł/1 m² lokali członków	0,064	0,088		0,030

- 4) opłatę za wieczyste użytkowanie zgodnie z prognozami wynikającymi z operatów szacunkowych
- 5) podatek od nieruchomości w wysokości obowiązującej w 2018 r.
- 6) aktualny wynik działalności gzm i ngzm za poprzednie lata,
- 7) przychód z pożytków na nieruchomościach oraz grupach budynkowych (zgodnie z art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych służy pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem)

2. W celu szczegółowego rozliczenia kosztów utrzymania nieruchomości, stanowiących mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania (art. 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) , oświetlenia zewnętrznego i infrastruktury technicznej tworzy się grupy budynkowe , złożone z nieruchomości ograniczonych tymi samymi drogami publicznymi. W grupie budynkowej rozlicza się równo do 1m² powierzchni użytkowej lokalu koszty:

- 1) wieczystego użytkowania i podatku od nieruchomości terenów stanowiących mienie spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania (dojścia, dojazdy, zieleń, parkingi) ,
- 2) energii elektrycznej służącej do oświetlenia zewnętrznego,
- 3) wody zużywanej do sprzątnięcia i podlewania terenów zielonych,
- 4) usługi i materiały służące do utrzymania kanalizacji deszczowej i sanitarnej, oświetlenia zewnętrznego, wszelkich dojść i dojazdów oraz terenów zielonych.

I. Koszty eksploatacji

1. Koszty zarządzania (KZ) stanowią (16,50 etatu) :

- 1) wynagrodzenia wraz z narzutami oraz pozostałe świadczenia na rzecz pracowników Biura Zarządu :

a) Zarząd – 2 etaty

b) Stanowisko ds. samorządowych, sekretariat – 1 etat

- c) *Stanowisko ds. członkowskich i obsługi prawnej nieruchomości - 1 etat*
 - d) *Sekcja Ekonomiczno Księgowa - 6 etatów*
 - e) *Sekcja Kadrowo – Społeczna - 1 etat*
 - f) *Sekcja Techniczna - 2 etaty*
 - g) *Kierownicy administracji - 3 etaty*
 - h) *Pracownik utrzymania czystości - 0,5 etatu*
- 2) wynagrodzenia Rady Nadzorczej z narzutami,
 - 3) koszty utrzymania lokali zajmowanych przez Zarząd i pracowników Zarządu oraz pomieszczenia administratorów i kierownicy oraz garażu – Siedleckiego 4, w tym: ubezpieczenie, podatki, użytkowanie wieczyste, energia elektryczna , monitoring itp.
 - 4) obsługa prawna i BHP,
 - 5) opłaty bankowe i pocztowe,
 - 6) koszty usług informatycznych, telekomunikacyjnych, audytorskich, doradczych, prasowych, itp.
 - 7) składka na KRS ,
 - 8) koszty materiałów biurowych, remontu biura
 - 9) wydatki samorządowe,
 - 10) amortyzacja,
 - 11) koszty utrzymania samochodu w tym : paliwo, naprawy, ubezpieczenie, amortyzacja
 - 12) oraz inne wydatki związane z zarządzaniem zasobami Spółdzielni.

Do działalności opodatkowanej, nie stanowiącej gzm ,przyporządkowuje się koszty zarządzania stanowiące koszty uzyskania przychodów w części zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych (art. 15 ust.2). W pozostałej części koszty zarządzania obciążają 1m² p.u wszystkich typów lokali z wyłączeniem lokali wykorzystywanych na potrzeby Spółdzielni.

2.0 Koszty administracji ogólnej (KAO) stanowią:

- 1) ubezpieczenie zasobów

2.1 koszty administracji WYGODA (KAOs.) stanowią :

- 1) koszty utrzymania pomieszczeń administracji - garaż Siedleckiego 4 – energia elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie
- 2) koszty eksploatacji ciągnika
- 3) amortyzacja – ciągnik, przyczepy
- 4) ubezpieczenie ciągnika
- 5) materiały , dotyczące osiedla, którymi nie można obciążyć nieruchomości bądź grupy budynkowej
- 6) usługi obce.

2.2 koszty administracji KRASZEWSKIEGO (KAOs.) stanowią :

- 1) koszty utrzymania pomieszczeń administracji – (Dobra 12 - garaże) – energia elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie,
- 2) koszty eksploatacji ciągnika
- 3) amortyzacja – ciągnik
- 4) ubezpieczenie ciągnika
- 5) materiały , dotyczące osiedla, którymi nie można obciążyć nieruchomości bądź grupy budynkowej
- 6) usługi obce.

2.3 koszty administracji NOWE MIASTO (KAOs.) stanowią :

- 1) koszty utrzymania pomieszczeń administracji – Pogodna 1 – garaż, Pogodna 11 - garaż – podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie,
- 2) koszty eksploatacji ciągnika
- 3) amortyzacja – ciągnik, przyczepy
- 4) ubezpieczenie środków transportu
- 5) materiały , dotyczące osiedla, którymi nie można obciążyć nieruchomości bądź grupy budynkowej
- 6) usługi obce.

Koszty administracji stanowiące element kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej ewidencjuje się na odrębnym koncie księgowym i rozlicza na poszczególne rodzaje działalności na 1m² p.u lokali wszystkich typów lokali z wyłączeniem lokali wykorzystywanych na potrzeby Spółdzielni.

3.0 Koszty sprzątnia ogólne (KSO) stanowią (27 etatów) :

- 1) wynagrodzenia wraz z narzutami oraz pozostałe świadczenia na rzecz sprzątaczy

3.1 Koszty sprzątnia WYGODA (KSOs.) stanowią:

- 1) koszty materiałów do sprzątnia
- 2) koszty utrzymania pomieszczeń pracowników utrzymania czystości (Wasilkowska 41, Wasilkowska 10).

3.2 Koszty sprzątnia KRASZEWSKIEGO (KSOs.) stanowią:

- 1) koszty materiałów do sprzątnia
- 2) koszty utrzymania pomieszczeń pracowników utrzymania czystości (Towarowa 2)

3.3 Koszty sprzątnia NOWE MIASTO (KSOs.) stanowią:

- 1) koszty materiałów do sprzątnia
- 2) koszty utrzymania pomieszczeń pracowników utrzymania czystości

Koszty sprzątnia, stanowiące element kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej ewidencjuje się na odrębnym koncie księgowym i rozlicza na poszczególne rodzaje działalności na 1m² p.u lokali wszystkich typów lokali z wyłączeniem garaży wolnostojących i lokali wykorzystywanych na potrzeby Spółdzielni.

4.0 Koszty ogólne konserwacji i utrzymania zieleni (KKO) stanowią (14 etatów)

- 1) wynagrodzenia wraz z narzutami oraz pozostałe świadczenia na rzecz konserwatorów

- 2) koszty pełnienia pogotowia technicznego przez konserwatorów Spółdzielni,
- 3) koszty usług telekomunikacyjnych,

4.1 Koszty konserwacji i utrzymania zieleni – WYGODA (KKOs.) stanowią:

- 1) koszty utrzymania pomieszczeń wykorzystywanych przez konserwatorów Spółdzielni – Siedleckiego 4 w tym: c.o, woda i kanalizacja, ubezpieczenie, podatki, opłata za wieczyste użytkowanie, energia elektryczna
- 2) usługi obce – naprawa sprzętu
- 3) amortyzacja kosiarek
- 4) paliwo do kosiarek
- 5) materiały do konserwacji dotyczące osiedla, którymi nie można obciążyć nieruchomości bądź grupy budynkowej, w tym zakup wyposażenia.

4.2 Koszty konserwacji i utrzymania zieleni – KRASZEWSKIEGO (KKOs.) stanowią:

- 1) koszty utrzymania pomieszczeń wykorzystywanych przez konserwatorów Spółdzielni Towarowa 2 w tym: c.o, woda i kanalizacja, podgrzanie wody, ubezpieczenie, podatki, opłata za wieczyste użytkowanie, energia elektryczna,
- 2) usługi obce – naprawa sprzętu
- 3) amortyzacja kosiarek
- 4) paliwo do kosiarek
- 5) materiały do konserwacji dotyczące osiedla, którymi nie można obciążyć nieruchomości bądź grupy budynkowej, w tym zakup wyposażenia.

4.3 Koszty konserwacji i utrzymania zieleni – NOWE MIASTO (KKOs.) stanowią:

- 1) koszty utrzymania pomieszczeń wykorzystywanych przez konserwatorów Spółdzielni – Pogodna 3, Pogodna 23, Pogodna 7 w tym: c.o, woda i kanalizacja, podgrzanie wody, ubezpieczenie, podatki, opłata za wieczyste użytkowanie, energia elektryczna
- 2) usługi obce – naprawa sprzętu
- 3) amortyzacja kosiarek
- 4) paliwo do kosiarek
- 5) materiały do konserwacji dotyczące osiedla, którymi nie można obciążyć nieruchomości bądź grupy budynkowej, w tym zakup wyposażenia.

Koszty konserwacji stanowiące element kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej ewidencjuje się na odrębnym koncie księgowym i rozlicza na poszczególne rodzaje działalności na 1m² p.u lokali wszystkich typów lokali z wyłączeniem lokali wykorzystywanych na potrzeby Spółdzielni. Garaże wolnostojące obciąża się kosztami w wysokości 50%.

5.0 . Koszty usług obcych stanowią:

koszty przeglądu instalacji technicznych w budynkach wynikające z prawa budowlanego (przeglądy kominiarskie, gazowe.)

Koszty te zostaną przyporządkowane do nieruchomości na 1m² p.u lokali, koszty te nie dotyczą garaży, koszty przeglądów instalacji gazowej nie dotyczą lokali użytkowych.

6.0 Koszt materiałów do konserwacji stanowią:

Koszty materiałów zużytych do konserwacji nieruchomości lub grup budynkowych, stanowiące element kosztów nieruchomości.

II. Koszty utrzymania grupy budynkowej

- 1) podatek od nieruchomości – dotyczy gruntu na których ustanowiono służebności
- 2) wieczyste użytkowanie gruntów, na których ustanowiono służebności
- 3) energia elektryczna i koszty utrzymania oświetlenia zewnętrznego

III. Koszty utrzymania nieruchomości stanowią :

- 1) podatek od nieruchomości - dodatek ten dotyczy lokali niewyodrębinionych
- 2) opłata za wieczyste użytkowanie – dla budynków na gruntach w wieczystym użytkowaniu (w przypadku garaży powierzchnia zabudowy, pozostałych budynków – szczegóły rozliczenia tej opłaty określa regulamin)
- 3) podatek za gospodarkę odpadami,
- 4) koszty dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania,
- 5) koszty dostawy energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody,
- 6) koszty dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków,
- 7) koszty dostawy gazu do lokali nieposiadających indywidualnych gazomierzy,
- 8) koszty konserwacji domofonów,
- 9) koszty dźwigów osobowych,
- 10) koszty dostawy energii elektrycznej do części wspólnych budynku (oświetlenie klatek schodowych i innych pomieszczeń wspólnych, korytarzy piwnicznych
- 11) koszty materiałów i usług obcych, które można bezpośrednio przypisać do nieruchomości

IV. Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej stanowią (1,50 etatu) :

- 1) wynagrodzenia wraz z narzutami oraz pozostałe świadczenia na rzecz kierowników klubów osiedlowych
- 2) koszty utrzymania lokali w których prowadzona jest działalność (Dobra 12, Pułkowa 1A, Kręta 8/1) , w tym: c.o, woda i kanalizacja, ubezpieczenie, podatki, opłata za wieczyste użytkowanie, energia elektryczna, itp.
- 3) koszty usług telekomunikacyjnych,
- 4) koszty materiałów związanych z prowadzona działalnością,
- 5) oraz inne wydatki

Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej jest działalnością opodatkowaną – nie należąca do gzm. Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez spółdzielnię ewidencjuje się na odrębnym koncie księgowym. Różnica pomiędzy kosztami i przychodami tej działalności stanowi stratę lub dochód działalności opodatkowanej.

§ 3

1. Uchwala się plan kosztów :

1) zarządania na kwotę - 1 480 950,00 zł

Koszty zarządzania - przyporządkowanie zgodnie ze strukturą 2019		Plan na 2018 r.	Wykonanie 01.01 - 30.06.2018	%	Plan na 2019 r.
1		2	3	4	5
1.	wynagrodzenia pracowników	991 200,00	462 495,18	46,66	972 500,00
	rezerwa na odprawy emerytalne				3 800,00
2.	wynagrodzenia samorządowe	22 800,00	10 446,67	45,82	51 300,00
3.	ubezpieczenie społeczne	194 500,00	86 863,67	44,66	192 400,00
4.	ubezpieczenie społeczne organy samorządowe	3 700,00	1 698,63	45,91	8 300,00
5.	amortyzacja	2 700,00	1 142,79	42,33	12 200,00
6.	wyposażenie - zakup		3 225,37		7 800,00
7.	świadczenia na rzecz pracowników	30 100,00	12 283,05	40,81	24 100,00
8.	zużycie materiałów i energii	27 900,00	9 225,83	33,07	25 000,00
9.	podatki i opłaty	25 100,00	13 543,27	53,96	27 250,00
10.	usługi obce	123 570,00	55 749,76	45,12	119 650,00
11.	pozostałe koszty	28 810,00	14 150,54	49,12	36 450,00
12.	wydatki samorządowe	4 000,00	1 869,19	46,73	4 000,00
RAZEM		1 454 380,00	672 693,95	46,25	1 480 950,00
13.	obciążenie zł/1 m ² gzm	0,719	0,674		0,695
14.	obciążenie zł/1 m ² ngzm	1,009	0,937		1,266

2) administracji

a) ogólnej na kwotę - (ubezpieczenie zasobów) 50 000,00 zł

Koszty ogólne administracji		Plan 2018	Wykonanie 01.01 - 30.06.2018	%	Plan na 2019 r.
1		2	3	4	5
1.	wynagrodzenia	187 400,00	102 716,09	54,81	0,00
2.	ubezpieczenie społeczne	36 500,00	18 691,85	51,21	0,00
3.	świadczenia na rzecz pracowników	7 950,00	3 886,72	48,89	0,00
4.	amortyzacja jednorazowa				
5.	zużycie materiałów i energii	8 900,00	3 161,41	35,52	0,00
6.	usługi obce	3 500,00	1 138,19	32,52	0,00
7.	pozostałe koszty	56 210,00	29 244,72	52,03	50 000,00
8.	podatek od nieruchomości	2 500,00	1 250,06	50,00	0,00
9.	wieczyste użytkowanie		1 584,64		0,00
RAZEM		302 960,00	161 673,68	53,36	50 000,00
10.	obciążenie zł/1 m ² lokali	0,149	0,159		0,02

b) budynków Wasilkowska 1,8,10,12,37,39,41,43,45,47,47A, Pułkowa 1,3,5,7,9,3A,5A,7A, Świętojańska 19, Podleśna 1, Akademicka 34/34a - 19 100,00 zł

Koszty administracji WYGODA		Plan 2018	Wykonanie 01.01 -30.06.2018	%	Plan na 2019 r.
1		2	3	4	5
1.	amortyzacja	0,00	432,78	0,00	0,00
2.	podatki i opłaty	1 300,00	646,28	49,71	0,00
3.	zużycie materiałów i energii	14 400,00	4 063,66	28,22	8 100,00
4.	usługi obce	70,00	1 056,47	1 509,24	11 000,00
5.	pozostałe koszty	6 100,00	1 018,19	16,69	350,00
RAZEM		21 870,00	7 217,38	33,00	19 100,00
6.	obciążenie zł/1 m² lokali	0,290	0,019		0,0258

c) budynków Daleka 1,1A,1B,3,5,7,9, Dobra 8,10,12,14, 14A,Towarowa 2,2a, Kraszewskiego 28A, 30,30A,34 - 13 540,00 zł

Koszty administracji KRASZEWSKIEGO		Plan 2018	Wykonanie 01.01 -30.06.2018	%	Plan na 2019 r.
1		2	3	4	5
1.	amortyzacja	0,00	642,36	0,00	3 840,00
2.	zużycie materiałów i energii	3 800,00	2 160,70	56,86	3 200,00
3.	podatki i opłaty	4 200,00	4 525,90	107,76	0,00
4.	usługi obce	60,00	313,64	522,73	6 500,00
5.	pozostałe koszty	2 570,00	1 929,40	75,07	0,00
RAZEM		10 630,00	9 572,00	90,05	13 540,00
6.	obciążenie zł/1 m² lokali	0,024	0,043		0,0307

d) Pogodna 1,3,7,9,11,21,23,37A, Kręta 6,8,8/1, Wiejska 60, 62, 68,68A,70, 72,74,74A,76,78 - 21 020,00 zł

Koszty administracji NOWE MIASTO		Plan 2018	Wykonanie 01.01 -30.06.2018	%	Plan na 2019 r.
1		2	3	4	5
1.	amortyzacja	2 600,00	1 750,22	67,32	300,00
2.	zużycie materiałów i energii	13 600,00	4 300,54	31,62	7 700,00
3.	podatki i opłaty	1 250,00	666,82	53,35	0,00
4.	usługi obce	70,00	2 044,53	2 920,76	12 500,00
5.	pozostałe koszty	1 800,00	803,80	44,66	520,00
RAZEM		19 320,00	9 565,91	49,51	21 020,00
6.	obciążenie zł/1 m² lokali	0,023	0,023		0,0250

3) sprzątnia:

a) ogólne na kwotę - 1 030 410,00 zł

Koszty sprzątania ogólne		Plan 2018	Wykonanie 01.01 - 30.06.2018	%	Plan na 2019 r.
1		2	3	4	5
1.	wynagrodzenia	766 600,00	379 402,80	49,49	825 000,00
1.1	rezerwa na odprawy emerytalne				11 250,00
2.	ubezpieczenie społeczne	151 000,00	69 464,79	46,00	161 500,00
3.	świadczenia na rzecz pracowników	47 200,00	25 898,30	54,87	32 660,00
	Razem :	964 800,00	474 765,89	49,21	1 030 410,00
4.	obciążenie zł/1 m² lokali	0,493			0,529

b) nieruchomości *Wasilkowska 1,8,10,12,37,39,41,43,45,47,47A, Pułkowa*

1,3,5,7,9,3A,5A,7A,Świętojańska 19, Podleśna 1, Akademicka 34/34a - 10 200,00 zł

Koszty sprzątania WYGODA		Plan 2018	Wykonanie 01.01 - 30.06.2018	%	Plan na 2019 r.
1		2	3	4	5
1.	materiały do sprzątania i woda	8 300,00	2 623,48	31,61	8 300,00
2.	koszty utrzymania lokali				1 900,00
	RAZEM	8 300,00	2 623,48	31,61	10 200,00
3.	obciążenie zł/1 m² lokali	0,011	0,007		0,014

c) nieruchomości *Daleka 1,1A,1B,3,5,7,9, Dobra 8,10,12,14, 14A, Towarowa 2,2a, Kraszewskiego 28A, 30,30A,34* - 5 900,00 zł

Koszty sprzątania KRASZEWSKIEGO		Plan 2018	Wykonanie 01.01 - 30.06.2018	%	Plan na 2019 r.
1		2	3	4	5
1.	materiały do sprzątania i woda	4 700,00	1 319,99	28,08	4 700,00
2.	koszty utrzymania lokali				1 200,00
	RAZEM	4 700,00	1 319,99	28,08	5 900,00
3.	obciążenie zł/1 m² lokali	0,011	0,006		0,014

d) *Pogodna 1,3,7,9,11,21,23,37A, Kręta 6,8,8/1, Wiejska 60, 62, 68,68A,70, 72,74,74A,76,78*

- 11 800,00 zł

Koszty sprzątania NOWE MIASTO		Plan 2018	Wykonanie 01.01 - 30.06.2018	%	Plan na 2019 r.
1		2	3	4	5
1.	materiały do sprzątania i woda	8 800,00	4 960,69	56,37	8 800,00
2.	koszty utrzymania lokali				3 000,00
	RAZEM	8 800,00	4 960,69	56,37	11 800,00
3.	obciążenie zł/1 m² lokali	0,011	0,012		0,015

3) konserwacji i utrzymania zieleni:

a) ogólnej na kwotę 756 740,00 zł

Koszty konserwacji i utrzymania zieleni - ogólne		Plan 2018	Wykonanie za 01.01.-30.06.2018	%	Plan na 2019 r.
1.	wynagrodzenia	566 500,00	270 779,75	47,80	614 600,00
1.1	rezerwa na odprawy emerytalne				2 950,00
2.	ubezpieczenie społeczne	111 500,00	56 339,37	50,53	121 000,00
3.	świadczenia na rzecz pracowników	29 400,00	13 441,53	45,72	16 960,00
4.	usługi obce	500,00	54,27	10,85	230,00
5.	pozostałe koszty	0,00	448,28	0,00	1 000,00
Razem :		707 900,00	341 063,20	48,18	756 740,00
6.	obciążenie zł/1 m² lokali	0,348	0,335		0,374

b) nieruchomości *Wasilkowska 1,8,10,12,37,39,41,43,45,47,47A, Pułkowa*

1,3,5,7,9,3A,5A,7A,Świętojańska 19, Podleśna 1, Akademicka 34/34a - 56 220,00 zł

Koszty konserwacji i utrzymania zieleni WYGODA		Plan 2018	Wykonanie za 01.01.-30.06.2018	%	Plan na 2019 r.
1		2	3	4	5
1.	amortyzacja	2 600,00	2 084,22	80,16	6 420,00
2.	zużycie materiałów i energii	17 100,00	28 462,85	166,45	19 000,00
3.	podatki i opłaty	17 300,00	11 670,39	67,46	17 300,00
4.	usługi obce	1 100,00	319,85	29,08	500,00
5.	pozostałe koszty	9 000,00	6 597,27	73,30	13 000,00
RAZEM		47 100,00	49 134,58	104,32	56 220,00
6.	obciążenie zł/1 m² lokali	0,063	0,132		0,076

c) nieruchomości *Daleka 1,1A,1B,3,5,7,9, Dobra 8,10,12,14, 14A,Towarowa 2,2a, Kraszewskiego 28A, 30,30A,34 - 17 800,00 zł*

Koszty konserwacji i utrzymania zieleni - KRASZEWSKIEGO		Plan 2018	Wykonanie za 01.01.-30.06.2018	%	Plan na 2019 r.
1		2	3	4	5
1.	amortyzacja	190,00	3 398,99	1 788,94	1 000,00
2.	zużycie materiałów i energii	12 500,00	14 611,32	116,89	10 600,00
3.	podatki i opłaty	1 900,00	2 499,64	131,56	3 100,00
4.	usługi obce	500,00	0,00	0,00	500,00
5.	pozostałe koszty	1 600,00	1 362,45	85,15	2 600,00
RAZEM		16 690,00	21 872,40	131,05	17 800,00
6.	obciążenie zł/1 m² lokali	0,038	0,098		0,040

d) *Pogodna 1,3,7,9,11,21,23,37A, Kręta 6,8,8/1, Wiejska 60, 62, 68,68A,70, 72,74,74A,76,78*

- 33 620,00 zł

Koszty konserwacji i utrzymania zieleni - NOWE MIASTO		Plan 2018	Wykonanie za 01.01.-30.06.2018	%	Plan na 2019 r.
1		2	3	4	5
1.	amortyzacja		2 247,18		4 020,00
2.	zużycie materiałów	22 900,00	34 964,69	152,68	22 300,00

3.	podatki i opłaty	2 400,00	1 100,78	45,87	2 300,00
4.	usługi obce	800,00	0,60	0,08	800,00
5.	pozostałe koszty	3 700,00	2 137,97	57,78	4 200,00
	RAZEM	29 800,00	40 451,22	135,74	33 620,00
6.	obciążenie zł/1 m² lokali	0,035	0,096		0,040

5) Koszty usług obcych – przeglądy instalacji gazowych na kwotę - 47 300,00 zł

6) Materiały do konserwacji na kwotę - 97 400,00 zł.

§ 4

Ustalając stawki opłat przyjmuje się :

1. Opłata dla właścicieli lokali z prawem odrębnej własności:

nie obejmuje podatku od nieruchomości (z wyłączeniem podatku od gruntów, na których ustanowiono służebności), podatek zostanie ustalony w kwocie uchwalonej przez Radę Miejską.

w przypadku lokali w nieruchomości Wasilkowska 1 opłata nie obejmuje raty z tytułu wykupu działki,

w przypadku lokali w budynku Kraszewskiego 30 opłata nie obejmuje kosztów wieczystego użytkowania.

2. Właściciele lokali z prawem odrębnej własności niebędący członkami Spółdzielni nie ponoszą kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej .

3. W przypadku przeniesienia lokalu na odrębną własność na gruntach będących w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni w 2019 r. właściciel będzie ponosić koszty wieczystej dzierżawy do 31.12.2019 r.

Zatwierdza się stawki opłat na poszczególne nieruchomości zgodnie z poniższymi zestawieniami:

Nieruchomości tzw. Osiedla WYGODA Lokale mieszkalne

Nieruchomość	opłata eksploatacyjna	korekta stawki art.. 6 ustawy o sm	Razem eksploatacja	wieczyste	podatek od nieruchomości	energia elektryczna	Razem opłata	fundusz remont.	dział. społ. ,oś. kul.	razem
Wasilkowska 37,39	1,81	0,2472	1,56	0,16	0,13	0,10	1,95	1,54	0,03	3,52
Wasilkowska 43,45	1,81	0,2472	1,56	0,16	0,13	0,10	1,95	1,50	0,03	3,48
Wasilkowska 41,47, 47A	1,81	0,2472	1,56	0,16	0,13	0,10	1,95	2,00	0,03	3,98
Wasilkowska 8 - 12	1,81	0,1800	1,63	0,10	0,11	0,10	1,94	0,40	0,03	2,37
Pułkowa 1	1,81	0,1735	1,64	0,10	0,13	0,05	1,92	2,00	0,03	3,95
Pułkowa 3	1,81	0,1735	1,64	0,10	0,13	0,05	1,92	1,46	0,03	3,41
Pułkowa 5	1,81	0,1735	1,64	0,10	0,13	0,05	1,92	2,50	0,03	4,45
Pułkowa 3a	1,81	0,0411	1,77	0,10	0,14	0,03	2,04	1,56	0,03	3,63
Pułkowa 5a	1,81	0,0411	1,77	0,10	0,14	0,03	2,04	2,00	0,03	4,07
Pułkowa 7a	1,81	0,0411	1,77	0,10	0,14	0,03	2,04	2,50	0,03	4,57
Pułkowa 7	1,81	0,1800	1,63	0,10	0,13	0,04	1,90	2,10	0,03	4,03
Pułkowa 9	1,81	0,1800	1,63	0,10	0,13	0,04	1,90	2,00	0,03	3,93

Świętojańska 19	1,81	0,0050	1,80	0,03	0,13	0,07	2,04	1,60	0,03	3,67
Podleśna 1	1,81	0,0200	1,79	0,03	0,13	0,07	2,02	0,40	0,03	2,45
Akademicka 34-34/1	1,81	-0,1329	1,94	0,00	0,16	0,05	2,16	2,50	0,03	4,69

lokale użytkowe

Nieruchomość	opłata eksploatacyjna	korekt a stawki art.. 6 ustawy o sm	Razem eksploatacja	wieczyste	podatek od nieruchomości	energia elektryczna	Razem opłata	fundusz remont.	dział. społ., oś. kul.	razem
Wasilkowska 1	1,25	0,80	0,45	1,06	2,10	0,04	3,65	2,73	0,03	6,41
Wasilkowska 37	1,81	-0,25	2,06	0,16	1,88	0,10	4,20	1,54	0,03	5,77

garaże

Nieruchomość	opłata eksploatacyjna	korekt a stawki art.. 6 ustawy o sm	Razem eksploatacja	wieczyste	podatek od nieruchomości	energia elektryczna	Razem opłata	fundusz remont.	dział. społ., oś. kul.	razem
Pułkowa 1 - 5	1,20	0,00	1,20	0,10	0,70	0,01	2,01	0,30		2,31
Pułkowa 7 - 9	1,20	0,00	1,20	0,10	0,70	0,01	2,01	0,30		2,31
Wasilkowska 1	1,20	0,80	0,40	1,06	0,70	0,04	2,20	2,73		4,93
Świętojańska 19	1,20	0,63	0,57	0,03	0,13	0,07	0,80	1,60		2,40
Akademicka 34-34/1	1,20	0,79	0,41	0,00	0,16	0,07	0,64	2,50		3,14
Pułkowa n. 113	0,99	0,00	0,99	1,09	0,70	0,01	2,79	0,00		2,79
Świętojańska n. 114	0,99	1,07	-0,08	1,76	0,70	0,01	2,39	0,00		2,39
Pułkowa n. 116	0,99	0,00	0,99	0,10	0,70	0,01	1,80	0,00		1,80
Pułkowa n. 118	0,99	0,00	0,99	0,99	0,70	0,01	2,68	0,00		2,68
Pułkowa n. 119	0,99	0,00	0,99	1,13	0,70	0,01	2,83	0,00		2,83
Pułkowa n. 120	0,99	0,00	0,99	1,13	0,70	0,01	2,83	0,00		2,83

Nieruchomości tzw. os. Kraszewskiego

Lokale mieszkalne

Nieruchomość	opłata eksploatacyjna	Korekta stawki art. 6 ustawy o sm	Razem eksp.	Wieczyste	podatek od nieruchomości	energia elektryczna	Razem opłata	fundusz remont.	dział. społ. oś. kul.	razem
Daleka 1a, Dobra 14, Dobra 14A, Kraszewskiego 30A, 34, Towarowa 2	1,78	0,2281	1,55	0,36	0,16	0,04	2,11	1,00	0,03	3,14
Daleka 3,5,7,9	1,78	0,2281	1,55	0,36	0,16	0,04	2,11	1,33	0,03	3,47
Towarowa 2A	1,78	0,2281	1,55	0,36	0,16	0,04	2,11	1,60	0,03	3,74
Dobra 8	1,78	0,0264	1,75	0,36	0,16	0,08	2,35	1,00	0,03	3,38
Dobra 10	1,78	0,1369	1,64	0,36	0,12	0,11	2,24	2,00	0,03	4,26
Daleka 1	1,78	0,2556	1,52	0,36	0,15	0,06	2,09	1,00	0,03	3,12
Kraszewskiego 28A*	1,78	0,0900	1,69	0,36	0,15	0,07	2,27	0,50*	0,03	2,79

* opłata dotyczy I klatki schodowej, II, III, IV – fundusz remontowy 0,00 zł/m²

lokale użytkowe

Nieruchomość	opłata eksploatacyjna	Korekta stawki art. 6 ustawy o sm	Razem eksp.	wieczyste	podatek od nieruchomości	energia elektryczna	Razem opłata	fundusz remont.	dział. społ. oś. kul.	razem
Dobra 12	1,78	-0,82	2,60	2,65	1,96	0,04	7,25	1,57	0,03	8,85
Daleka 1a -Towarowa 2A	1,78	0,53	1,25	0,36	2,02	0,04	3,67	1,33	0,03	5,03
Kraszewskiego 30	1,78	2,18	-0,40	3,73	2,10	0,07	5,50	1,30	0,03	6,83

garaże

Nieruchomość	opłata eksploatacyjna	Korekta stawki art. 6 ustawy o sm	Razem eksp.	wieczyste	podatek od nieruchomości	energia elektryczna	Razem opłata	fundusz remont.	dział. społ. oś. kul.	razem
Dobra 12	1,17	0,53	0,64	2,65	0,72	0,04	4,05	1,57	0	5,62
Daleka 1a - Towarowa 2A	1,17	-0,40	1,57	0,36	0,72	0,04	2,69	1,33	0	4,02
Kraszewskiego 30	1,17	1,92	-0,75	3,73	0,72	0,08	3,78	1,30	0	5,08
garaże n. 213	0,97	0,00	0,97	1,52	0,70	0,02	3,21	0,00	0	3,21
garaże n. 214	0,97	0,00	0,97	2,56	0,70	0,02	4,25	0,00	0	4,25

garaże n. 215	0,97	0,00	0,97	1,68	0,70	0,02	3,37	0,00	0	3,37
garaże n. 216	0,97	0,00	0,97	1,62	0,70	0,02	3,31	0,00	0	3,31
garaże n. 217	0,97	0,00	0,97	1,62	0,70	0,02	3,31	0,00	0	3,31
garaże n. 218	0,97	0,00	0,97	1,84	0,70	0,02	3,53	0,00	0	3,53
garaże n. 219	0,97	0,00	0,97	1,80	0,70	0,02	3,49	0,00	0	3,49
garaże n. 220	0,97	0,00	0,97	1,88	0,70	0,02	3,57	0,00	0	3,57

Nieruchomości tzw. Os. Nowe Miasto

Lokale mieszkalne

Nieruchomość	opłata eksploatacyjna	korekta stawki art.. 6 ustawy o sm	Razem eksploatacja	wieczyste	podatek od nieruchomości	energia elektryczna	Razem opłata	fundusz remont.	dział. Społ. wyc h	razem
Pogodna 1	1,78	0,1568	1,62	0,08	0,13	0,06	1,90	1,00	0,03	2,93
Pogodna 3	1,78	0,2088	1,56	0,08	0,13	0,06	1,83	1,60	0,03	3,46
Pogodna 7,9	1,78	0,1585	1,61	0,09	0,12	0,04	1,87	2,20	0,03	4,10
Pogodna 21	1,78	0,1585	1,61	0,09	0,12	0,04	1,87	1,20	0,03	3,10
Pogodna 25	1,78	0,2776	1,50	0,09	0,12	0,06	1,77	1,33	0,03	3,13
Pogodna 27	1,78	0,1881	1,59	0,09	0,12	0,04	1,84	1,00	0,03	2,87
Pogodna 37A	1,78	0,1232	1,65	0,09	0,13	0,10	1,97	1,20	0,03	3,20
Wiejska 60	1,78	0,0579	1,72	0,08	0,12	0,05	1,97	1,00	0,03	3,00
Wiejska 62	1,78	0,0579	1,72	0,08	0,12	0,05	1,97	0,85	0,03	2,85
Wiejska 68A	1,78	0,1754	1,60	0,08	0,11	0,07	1,86	0,30	0,03	2,19
Wiejska 72	1,78	0,1462	1,63	0,07	0,11	0,06	1,87	1,86	0,03	3,76
Wiejska 68	1,78	0,1585	1,61	0,08	0,12	0,06	1,87	1,00	0,03	2,90
Wiejska 70	1,78	0,16	1,61	0,08	0,12	0,06	1,87	1,00	0,03	2,90
Wiejska 74	1,78	0,2137	1,56	0,07	0,12	0,05	1,81	2,11	0,03	3,95
Wiejska 74a	1,78	0,1718	1,60	0,07	0,12	0,05	1,84	1,37	0,03	3,24
Kręta 8/1,8	1,78	0,0816	1,69	0,07	0,13	0,04	1,93	0,62	0,03	2,58
Kręta 6	1,78	0,0816	1,69	0,07	0,13	0,04	1,93	1,50	0,03	3,46
Wiejska 76,78	1,78	0,0816	1,69	0,07	0,13	0,04	1,93	1,00	0,03	2,96
Pogodna 11	1,78	0,2702	1,50	0,09	0,12	0,04	1,75	1,30	0,03	3,08
Pogodna 23	1,78	0,0670	1,71	0,09	0,11	0,06	1,96	0,60	0,03	2,59

Lokale użytkowe

Nieruchomość	opłata eksploatacyjna	korekta stawki art.. 6 ustawy o sm	Razem eksploatacja	wieczyste	podatek od nieruchomości	energia elektryczna	Razem opłata	fundusz remont.	dział. Społ. wych	razem
Pogodna 1	1,78	0,44	1,33	0,08	1,90	0,06	3,38	1,00	0,03	4,41
Pogodna 3	1,78	2,08	-0,31	0,08	1,90	0,06	1,74	1,60	0,03	3,37
Wiejska 60	1,78	-0,72	2,49	0,08	1,93	0,05	4,55	1,00	0,03	5,58
Wiejska 68A	1,78	2,68	-0,90	0,08	1,90	0,07	1,15	0,30	0,03	1,48
Wiejska 72	1,78	1,47	0,30	0,07	1,89	0,06	2,32	1,86	0,03	4,21
Wiejska 74	1,78	0,59	1,19	0,10	1,88	0,05	3,22	2,11	0,03	5,36
Kręta 6 - Wiejska 78	1,78	1,02	0,76	0,07	1,89	0,04	2,76	1,00	0,03	3,79

garaże

Nieruchomość	opłata eksploatacyjna	korekta stawki art.. 6 ustawy o sm	Razem eksploatacja	wieczyste	podatek od nieruchomości	energia elektryczna	Razem opłata	fundusz remont.	dział. Społ. wych	razem
Pogodna 1	1,68	-0,82	2,50	0,08	0,13	0,06	2,78	1,00		3,78
Pogodna 7	1,68	-0,06	1,74	0,09	0,12	0,04	1,99	2,20		4,19
Pogodna 21	1,68	-0,06	1,74	0,09	0,12	0,04	1,99	1,20		3,19
Pogodna 25 wbudowane	1,68	0,03	1,65	0,09	0,12	0,06	1,92	1,33		3,25
Pogodna 25 wolnostojące nr 15-21	0,97	0,03	0,94	0,09	0,72	0,06	1,81	2,20		4,01
Pogodna 27	1,68	0,38	1,29	0,09	0,12	0,04	1,54	1,70		3,24
Pogodna 37A	1,68	-0,25	1,93	0,09	0,13	0,10	2,25	1,20		3,45
Wiejska 62	1,68	0,89	0,79	0,08	0,12	0,05	1,04	0,85		1,89
Wiejska 68A	1,68	0,98	0,69	0,08	0,11	0,07	0,96	0,30		1,26
Wiejska 72	1,68	0,57	1,11	0,07	0,11	0,06	1,35	1,86		3,21
Wiejska 74a	1,68	0,16	1,52	0,07	0,12	0,05	1,76	1,37		3,13
Pogodna 11 wbudowane	1,68	0,14	1,53	0,09	0,12	0,04	1,79	1,30		3,09
Pogodna 11 wolnostojące od nr 31-39	0,97	0,14	0,83	0,09	0,69	0,04	1,65	1,00		2,65
Pogodna 23	1,68	0,26	1,41	0,09	0,11	0,06	1,68	0,60		2,28

§ 5

Uchwała się pozostałe stawki opłat miesięcznych dla lokali:

1. opłata ryczałtowa za podgrzanie wody – lokale nieopomiarowane - opłata za 5 m³ osoba
 - a. nieruchomości wchodzące w skład grup kosztowych w obrębie ulic Wasilkowska, Pułkowa, Podleśna, Akademicka, Świętojańska, Daleka, Dobra, Kraszewskiego, Towarowa - 74,00 zł/osoba

- b. nieruchomości wchodzące w skład grup kosztowych w obrębie ulic : Pogodna, Wiejska, Kręta –
71,00 zł/osoba
2. opłata ryczałtowa za wodę i kanalizację – lokale nieopomiarowane - opłata za 10m³ osoba - wszystkie nieruchomości ,
 3. opłata za domofon - 1,32 zł/mieszkanie
- 1,22 + VAT zł/lokal
 4. opłata za pakiet mini TV - 3,50 zł/mieszkanie
 5. konserwacja dźwigów osobowych - 0,22 złm² – opłata obowiązuje od I p. wzyż
 6. odpis na fundusz remontowy dźwigów - 0,11 złm² – opłata obowiązuje od I p. wzyż
 7. podatek za wywóz odpadów komunalnych obowiązywać będzie w wysokości określonej w Uchwale Rady Miasta Białegostoku.
 8. opłata za 1 miejsce parkingowe :
nieruchomość przy ul. Wasilkowskiej - 22,77 zł + VAT
nieruchomość przy ul. Krętej - 30,37 zł + VAT
 9. opłata za garaż „blaszak”
a) nieruchomość przy ul. Traugutta - 63,66 zł + VAT
b) za 1m² powierzchni garażowej przy tzw. ulicy Słomianej 3,20 zł/m² + VAT
8. Opłata za 1 m² garażu przy ul. Akademickiej (19 garaży na działkach 1758/4, 1758/6, 22441/1, 1758,8/8) wynosić będzie 5,23 zł/m² + VAT.

§ 6

1. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia o spółdzielniach mieszkaniowych , stawki opłat określone w § 4 obowiązywać będą od 01 stycznia 2019 r. Stawki opłat garaży i lokali użytkowych w uchwale podano w wysokości netto. Stawki funduszu remontowego w budynkach mieszkalnych podane w uchwale zawierają 8% stawki podatku VAT. W przypadku opłat za lokale użytkowe i garaże w budynkach mieszkalnych stawki funduszu remontowego będą przeliczone odpowiednio, zgodnie z obowiązującą stawką 23 %VAT.
2. Dofinansowanie miesięcznej wpłaty członków Spółdzielni na fundusz remontowy do wysokości odpisu podstawowego, będącego źródłem finansowania prac remontowych w nieruchomości rozlicza się odpowiednio z przysługującej jedynie członkom spółdzielni nadwyżki bilansowej w okresie 01.01.2019 – 31.12.2019 r. zgodnie z odpowiednimi uchwałami Walnego Zgromadzenia.
3. Opłaty określone w § 5 obowiązywać będą od 01.01.2019 r.
4. Zmiany wysokości opłat wprowadzonych Uchwałami Rady nr 01/2019 i 04/2019 wchodzą w życie zgodnie z datami określonymi w uchwałach:
Uchwała 01/2019 r. – od 01 lutego 2019 – zmiana wysokości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w tzw. os. Kraszewskiego oraz garaże blaszaki w grupie budynkowej Pułkowa z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie,
Uchwała 04/2019 – od 01 marca 2019 r. – zmiana funduszu remontowego budynku przy ul. Pogodna 27 (lokale mieszkalne i garaże), zmiana stawki eksploatacji garaży wolnostojących w nieruchomościach Pogodna 11 i 25,
- od 01 czerwca 2019 r. zmiana stawki wpłaty na fundusz remontowy budynków Pułkowa 1,5A,9, Wasilkowska 41, 47 i 47A.