ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Kraków dn. 07.02.2024 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych"

W N I O S E K nr 01/02/2024

Dotyczy: zatwierdzenia Planu Finansowo-Gospodarczego SM „Dom dla Młodych" na rok 2024.

Niniejszym Zarząd przedkłada Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia i podjęcia uchwały w przedmiocie projektu Planu Finansowo-Gospodarczego na rok 2024. Przedmiotowy projekt planu został przesłany do zaopiniowania Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej i uwzględnia uwagi zgłoszone przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 29-01-2024 r.

Mając na uwadze powyższe fakty, Zarząd Spółdzielni wnosi o zatwierdzenie Planu Finansowo-Gospodarczego Spółdzielni na rok 2024 i podjęcie stosownej uchwały

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Otrzymują:
1 x adresat,
1 x a/a

Załączniki:
1 x Projekt Planu Finansowo-Gospodarczego na rok 2024,
1 x Projekt uchwały w/s zatwierdzenia Planu Finansowo-Gospodarczego na rok 2024

Uchwała Nr .../II/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych" z siedzibą w Krakowie
z dnia 19 lutego 2024 r.
w sprawie: zatwierdzenia Planu Finansowo-Gospodarczego Spółdzielni na 2024 r.
oraz zmiany stawek eksploatacyjnych

Na podstawie § 79 ust. 3 i § 42 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych" [tekst jednolity z dnia 24 kwietnia 2015 r. z późn. zm.], w zw. z § 1 ust. 2 Regulaminu Gospodarki Finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych", wprowadzonej uchwałą nr 21/IX/2020 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 28 września 2020 r. oraz § 1 ust. 6 Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych", wprowadzonego uchwałą nr 1/I/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 26 stycznia 2021 r. uchwala się, co następuje :

§ 1

Rada Nadzorcza zatwierdza Plan Finansowo - Gospodarczy Spółdzielni na 2024 r., stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2

Rada Nadzorcza wprowadza zmianę stawek eksploatacyjnych od dnia 1 czerwca 2024 r. w wysokości określonej w załączniku nr 7 do Planu Finansowo -Gospodarczego.

§ 3

Wykonanie uchwały, w tym w szczególności poinformowanie osób dysponujących tytułami prawnymi do lokali o zmianie stawek eksploatacyjnych i jej uzasadnieniu, powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało ..... osób, ... osób było przeciwnych, ... osób wstrzymało się od głosu.

ZAŁĄCZNIK NR 1 do
Uchwały nr ..... z dnia ..... r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dom dla Młodych”

PROJEKT -PLANU

FINANSOWO – GOSPODARCZEGO

na rok -2024

Spółdzielni Mieszkaniowej

„Dom dla Młodych” w Krakowie

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych”

Luty - 2024

Spis treści do Projekt Planu Finansowo - Gospodarczego na rok 2024 Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych" w Krakowie

1. Założenia do planu finansowo – gospodarczego.
2. Schemat organizacyjny – załącznik nr 1.
3. Osobowy fundusz płac – załącznik nr 2.
4. Plan Kosztów Zarządu – załącznik nr 3.
5. Wykaz zasobów Spółdzielni – załącznik nr 4.
6. Plan przychodów i kosztów w rozbiciu na rodzaje działalności – załącznik nr 5.
7. Plan kosztów i wpływów Eksploatacji na 2024 r. – załącznik nr 6.
8. Kalkulacja stawek Eksploatacyjnych w zasobach SM – załącznik nr 6.1
9. Propozycje zmiany stawek eksploatacyjnych na rok 2024 – załącznik nr 7.

Kraków, Luty 2024 r.

Założenia do Planu Finansowo - Gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych" na rok 2024.

1. Średnioroczne wykonanie zatrudnienia w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych" za 2023 rok w przeliczeniu na osoby i etaty wyniosło 12 osób. W 2023 roku Struktura Organizacyjna Spółdzielni była zgodna z zatwierdzonym Schematem Organizacyjnym Spółdzielni uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/I/2023 z dnia 23-01-2023 r.

2. Przewidywane wykonanie Osobowego Funduszu Płac za 2023 r. zamknie się kwotą: **919.897,99 zł** i wyniesie **99,81%** Funduszu Płac przyjętego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 2/I/2023 z dnia 23-01-2023 r., w którym założono wysokość osobowego funduszu płac na poziomie **921.600,- zł**. Zarząd proponuje Osobowy Fundusz Płac w roku obrachunkowym 2024 w kwocie: **1.006.560, - zł.**
   Fundusz płac przedstawiony w tabeli w załączniku nr 2 został wyliczony w następujący sposób: w kolumnie „6" ujęto płace zasadnicze przeliczone wg dotychczasowych umów o pracę w przeliczeniu na 12 miesięcy wraz z premią wyliczoną na poziomie 20% od płacy zasadniczej. Kolumna „8" przedstawia łączny Fundusz Płac w rozbiciu na poszczególne Działy. W roku 2024 jak i w roku poprzednim dla przejrzystości struktury funduszu płac w kosztach Zarządu ujęto płace tylko Zarządu Spółdzielni, natomiast koszty wynagrodzenia Działu organizacyjno członkowskiego, ujęto w kosztach eksploatacji.
   W załączniku nr 2 - Osobowy Fundusz Płac w projekcji na rok 2024 przyjęto założenie iż:
   1. Założono wzrost wynagrodzenia zasadniczego od dnia 01 stycznia 2024 dla
      - Pracowników – 500,- zł brutto na 1 etat wzrost o **10,57**% w stosunku do roku 2023 – wzrost wynika z uchwały Rady Nadzorczej nr 24/X/2023 z dnia 23-10-2023
      - Zarządu - 900,- zł brutto (łącznie na 2 etaty) wzrost o **5,26**% w stosunku do roku 2023 – wzrost wynika z uchwał Rady Nadzorczej nr 22/X/2023 i 23/X/2023 z dnia 23-10-2023.
   2. Wzrost funduszu premiowego (w wysokości 20 %) spowodowany podwyżkami płacy zasadniczej dla pracowników Spółdzielni wyniesie w grupie:
      - Pracowników – 12.000,- zł

- Zarządu - 2.160,- zł

Koszt podwyżki płac od 01-01-2024 to : 84.960,- zł.

Uwzględniając obciążenia na rzecz ZUS będące po stronie Spółdzielni w kwocie: 16.550,- zł, **powoduje że łączny koszt podwyżki płac dla Pracowników Spółdzielni od 01 stycznia 2024 roku to: 101.510,- zł.**

3. Przewidywane wykonanie Kosztów Zarządu za 2023 r. wynosi 760.703,75 zł i są niższe od planowanych na 2023 o 5,19 %.
   Na rok 2024 Koszty Zarządu planowane są na poziomie 114,69% wykonanych kosztów z roku 2023 roku – i wynoszą **872.453,02 zł** W przeliczeniu na 1 m^2 powierzchni użytkowej obsługiwanych nieruchomości planowane koszty na rok 2024 wyniosą 0,66 zł/m^2 i są wyższe o 0,05 zł/m^2 w stosunku do roku 2023.

5. Przewidywany wynik finansowy za rok 2023 na GZM wyniesie – **156.598,47 zł.**

6. Celem zmniejszenia ujemnego wyniku finansowego na GZM oraz pokrycia wzrostu kosztów, Zarząd proponuje podwyższenie stawki eksploatacyjnej od 01.06.2024 roku na 25-ciu nieruchomościach.
   Proponowaną wielkość podwyżek określa zał. Nr 7 do niniejszego planu.

7. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych" będzie wnioskował do Rady Nadzorczej o rekomendowanie na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które zostanie zwołane w czerwcu 2024 roku o:
   - pokrycie z nadwyżki bilansowej za rok 2023 w kwocie 250.000,- zł wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążających członków Spółdzielni w trybie § 81 ust.2 pkt.1 statutu Spółdzielni.
   - podwyższenie stawki eksploatacyjnej dla nie członków Spółdzielni na okres od. 01-11-2024 do 31-10-2025 r. w wysokości 0,38 zł/m^2 zgodnie z art.5 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, co da wpływ w roku 2024 w kwocie: 10.175,69 zł.

Kraków, 6 luty 2024 r.

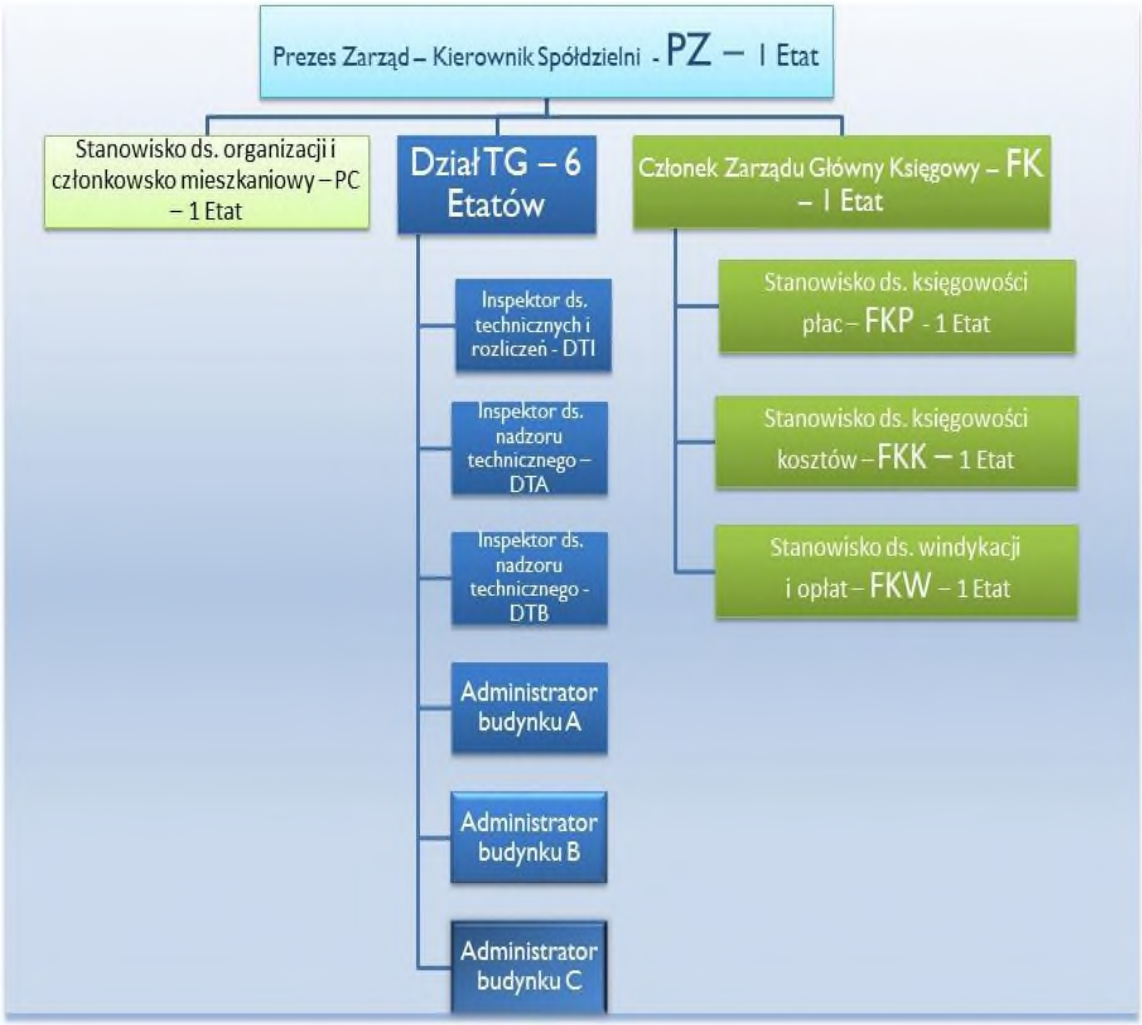
ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Załącznik nr 1

PROJEKT -PLAN FINANSOWO– GOSPODARCZY
SM „Dom dla Młodych” na rok 2024

SCHEMAT ORGANIZACYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Dom dla Młodych”

Na dzień 01 stycznia 2024 roku



Łączna ilość etatów: 12

Sporządził: **ZARZĄD SM „Dom dla Młodych”**

Załącznik nr 2

PROJEKT OSOBOWEGO FUNDUSZU PŁAC – PLAN NA 2024 r.

		Osobowy fundusz płac w SM w roku 2023			Propozycja -Osobowy fundusz płac w SM w roku 2024		
L.P.	Wyszczególnienie	Fundusz Płac Zasadniczej (zł)	Premia 20% (zł)	Razem	Fundusz Płac Zasadniczej (zł)	Premia 20% (zł)	Razem
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Zarząd	205 200,00	41 040,00	**246 240,00**	216 000,00	43 200,00	**259 200,00**
2	Księgowość	170 640,00	34 128,00	**204 768,00**	188 640,00	37 728,00	**226 368,00**
3	Dział Techniczny	392 160,00	78 432,00	**470 592,00**	434 160,00	86 832,00	**520 992,00**
	Razem	**768 000,00**	**153 600,00**	**921 600,00**	**838 800,00**	**167 760,00**	**1 006 560,00**

Podział Funduszu płac wg rodzaju kosztów w roku 2023

Koszty Zarządu	246.240,00 zł
Koszty eksploatacji	675.360,00 zł
RAZEM	**921.600,00 ZŁ**

Podział Funduszu płac wg rodzaju kosztów projekt na rok 2024;

Koszty Zarządu	259.200,00 zł
Koszty eksploatacji	747.360,00 zł
RAZEM	**1.006.560,00 ZŁ**

Sporządził: ZARZĄD SM „Dom dla Młodych"

PROJEKT PLAN KOSZTÓW ZARZĄDU NA 2024 ROK (w zł)

L.P.	Wyszczególnienie	Plan 2023	Przewidywane Wykonanie Kosztów Zarządu za 2023 rok	Wsk. kosztów w stos. do Planu 2023 r. w %	Plan 2024	Wskaźnik Plan 2024 do wykon. 2023 w %	R-ca Plan 2024 do Wykon. 2023 w zł
1	Amortyzacja	48 296,66	20 938,18	43,35%	35 000,00	167,16%	14 061,82
2	Materiały i energia	51 648,90	64 858,35	125,58%	64 858,35	100,00%	0,00
3	Usługi obce	176 108,21	186 097,43	105,67%	186 097,43	100,00%	0,00
4	Pozostałe koszty materialne	1 000,00	0,00	0,00%	1 000,00	0,00%	1 000,00
5	Osobowy Fundusz Płac	246 240,00	227 555,84	92,41%	259 200,00	113,91%	31 644,16
6	Bezosobowy Fundusz Płac	185 148,00	173 319,00	93,61%	221 988,00	128,08%	48 669,00
7	Składki ZUS	78 120,43	66 333,96	84,91%	82 172,26	123,88%	15 838,30
8	Świadczenia socjalne	3 325,94	3 325,94	100,00%	3 828,68	115,12%	502,74
9	Podatki i opłaty	320,00	318,75	99,61%	352,00	110,43%	33,25
10	Usługi bankowe	4 500,00	8 148,58	181,08%	8 148,58	100,00%	0,00
11	Delegacje i ryczałty	7 400,00	9 517,72	128,62%	9 517,72	100,00%	0,00
12	Pozostałe koszty niemater.	210,00	290,00	138,10%	290,00	100,00%	0,00
	Razem	**802 318,14**	**760 703,75**	**94,81%**	**872 453,02**	**114,69%**	**111 749,27**

Koszt jednostkowy Kosztów Zarządu przypadający na 1m^2 wynosi:

L.P.	Wyszczególnienie	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	Koszt Zarządu przypadający na 1 m^2	0,48	0,49	0,53	0,53	0,52	0,61	**0,66**

Sporządził: ZARZĄD SM „Dom dla Młodych"

PROJEKT -PLAN FINANSOWO – GOSPODARCZY
SM „Dom dla Młodych" na rok 2024

WYKAZ POWIERZCHNI ZASOBÓW ZARZADZANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIE W ROKU 2024

L.p.	ULICA NR BUDYNKU	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI MIESZKALNYCH w [m²]	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH w [m²]	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI USŁUGOWYCH w [m²]
1	TURNIEJOWA 59	3445,50	0,00	0,00
2	TURNIEJOWA 61	1636,30	0,00	0,00
3	TURNIEJOWA 63	1132,60	0,00	0,00
4	TURNIEJOWA 65	2928,10	336,60	412,00
5	TURNIEJOWA 65A	5933,60	0,00	64,20
6	KORDIANA 52	2721,99	0,00	0,00
7	KORDIANA 54	3970,72	353,27	0,00
8	KORDIANA 56	6192,08	0,00	0,00
9	KORDIANA 58	1411,00	188,64	0,00
10	KORDIANA 58A	1525,18	190,80	0,00
11	KORDIANA 58B	1423,32	189,72	0,00
12	KORDIANA 60	4316,48	499,93	155,40
13	KORDIANA 66	3184,69	431,21	0,00
14	KORDIANA 68	4450,83	483,40	0,00
15	SZWEDZKA 23	4968,38	777,86	149,35
16	ORAWSKA 3	1642,74	0,00	0,00
17	STAROWIŚLNA 88	2679,90	0,00	529,20
18	NA ZJEŹDZIE 13	1236,91	0,00	216,09
19	CEGLARSKA 21	1304,25	75,40	23,50
20	CEGLARSKA 23	4083,60	625,90	161,00
21	CEGLARSKA 25	4177,70	643,60	109,10
22	CEGLARSKA 27	2637,60	388,50	286,70
23	ŚW. JACKA 22	5765,60	440,90	75,10
24	OBOZOWA 58A	0,00	0,00	13,95
25	KONOPCZYŃSKIEGO 7	5503,34	1 009,29	0,00
26	KONOPCZYŃSKIEGO 7A	7380,28	2 363,57	0,00
27	J. PILTZA 29	4246,69	1 830,50	0,00
28	J. PILTZA 33	3067,13	1 433,95	0,00
29	J. PILTZA 35	5704,86	2 678,54	0,00
30	CEGLARSKA 27A	0,00	312,20	0,00
	RAZEM:	**98 671,37**	**15 253,78**	**2 195,59**

Kraków, Luty - 2024 r.

Sporządził: **ZARZĄD SM „Dom dla Młodych"**

Plan kosztów i przychodów w rozbiciu na rodzaje działalności w Spółdzielni Mieszkaniowej "Dom dla Młodych" na 2024 r.

L.P.	RODZAJ DZIAŁALNOŚCI	Plan 2023 r.	Przewidywane wykonanie za 2023 r.	Wsk. Wykon. do Planu 2023 w %	Plan 2024 r.	Wsk. Wzrostu 2024/2023 w %
I	**EKSPLOATACJA OGÓŁEM**					
1	**KOSZTY w tym:**					
	w tym:					
1.1	Eksploatacja	4 092 841,43	4 328 107,89	105,75%	4 789 522,21	110,66%
1.2	Zimna Woda	1 724 953,76	1 979 823,91	114,78%	2 186 913,49	110,46%
1.3	Ciepła Woda	972 191,53	1 427 955,77	146,88%	1 577 319,94	110,46%
1.4	Wywóz nieczystości */	1 039 586,64	1 125 605,28	108,27%	1 125 605,28	100,00%
1.5	Telewizja Kablowa UPC + Azart	20 685,72	13 404,57	64,80%	13 404,57	100,00%
1.6	Podatek od nieruchomości	121 319,01	117 208,43	96,61%	138 305,95	118,00%
1.7	Centralne ogrzewanie	3 992 453,82	4 895 926,65	122,63%	5 875 111,98	120,00%
	RAZEM KOSZTY	**11 964 031,92**	**13 888 032,50**	**116,08%**	**15 706 183,42**	**113,09%**
2	**WPŁYWY w tym:**					
2.1	Eksploatacja (w tym pożytki)	4 502 483,28	4 486 314,04	99,64%	4 935 041,92	110,00%
2.2	Zimna Woda	1 724 953,76	1 979 823,91	114,78%	2 186 913,49	110,46%
2.3	Ciepła Woda	972 191,53	1 427 955,77	146,88%	1 577 319,94	110,46%
2.4	Wywóz nieczystości	1 039 586,64	1 125 788,28	108,29%	1 125 605,28	99,98%
2.5	Telewizja Kablowa UPC + Azart	20 685,72	17 144,35	82,88%	13 404,57	78,19%
2.6	Podatek od nieruchomości	121 319,01	111 677,97	92,05%	138 305,95	123,84%
2.8	Centralne ogrzewanie	3 992 453,82	4 895 926,65	122,63%	5 875 111,98	120,00%
	RAZEM WPŁYWY	**12 373 673,77**	**14 044 630,97**	**113,50%**	**15 851 703,13**	**112,87%**
3	**WYNIK**					
3.1	Eksploatacja	409 641,85	158 206,15	38,62%	145 519,71	**91,98%**
3.2	Zimna Woda	0,00	0,00		0,00	
3.3	Ciepła Woda	0,00	0,00		0,00	
3.4	Wywóz nieczystości	0,00	183,00		0,00	
3.5	Telewizja Kablowa UPC + Azart	0,00	3 739,78		0,00	
3.6	Podatek od nieruchomości	0,00	-5 530,46		0,00	
3.8	Centralne ogrzewanie	0,00	0,00		0,00	
	Łączny wynik na Eksplotacji za rok bieżący obejmujący pozycje: 3.1, 3.4, 3.5 i 3.6	**409 641,85**	**156 598,47**	**38,23%**	**145 519,71**	**92,93%**
	Przewidywany wynik narastający na Eksploatacji na 31.12.2023 r. Do rozlicznia w 2024 r. w tym wynik na Eksploatacji za 2023 r. tj. 156 598,47 zł oraz Nadwyżka bilansowa za 2019 i 2020 r. tj. 184 330,63 zł		**-308 444,86**		**-308 444,86**	**100,00%**
	Nadwyżka Bilansowa za 2023 r. preznaczona na dofinans. Kosztów Eksploatacji do decyzji WZ w VI.2024 r.				**250 000,00**	
	Wpływy w 2024 r. od niecłonków w wys. 0,38 zł/m^2 za 2-ch miesiące				**10 175,69**	
	Ogółem PLANOWANY WYNIK na EKSPLOATACJI na 31.12.2024 r.				**97 250,54**	

*/ W pozycji 1.4 :Wywóz nieczystości nie założono ich wzrostu w 2024 roku, z uwagi na brak informacji z MPGO w tej sprawie na dzień porządzenia Planu Finansowo - Gospodarczego na rok 2024

Załącznik nr 6

PROJEKT PLANU kosztów i wpływów na Eksploatacji w Spółdzielni Mieszkaniowej "Dom dla Młodych" na 2024 r.

L.P.	NIERUCHOMOŚĆ	Ilość m2 pow.Użytk. Mieszkań, garaży i lok.użytk.	Pow. Użytk. Mieszk., garaży BEZ CZŁONKOWSTWA	Pow.Użytk. Mieszk., garaży posiadając. CZŁONKOWSTWO	Obowiązująca stawka eksploatacyjna od 1 stycznia 2024 r.	Wykonany Wynik narastający za 2022 r. do rozliczenia w 2023 r. wg ksiąg rachunkowych	Przewidywany Wynik za rok 2023 na Eksploatacji	Przeznaczona nadwyżka bilansowa za 2019 r. i 2020 r. na pokrycie wyniku ujemnego - Uchw. WZ Nr 30 i 31 z dnia 29.06.2023 r.	Przewidywany Wynik za 2023 uwzględniający wynik narastający na 31.12.2022 r. do rozliczenia w 2024 r. (rubr. 7+ rubr. 8 + rubr.9)	Planowane Wpływy z tyt. POŻYTKÓW w nieruchom. w 2024 r.	Przeznaczenie części NADWYŻKI BILANSOWEJ ZA 2023 R. dla członków po zatwierdzeniu UCHWAŁĄ przez WZ w 2024 r.	PLANOWANE WPŁYWY NA EKSPLOATACJI W 2024 r. za 2 m-ce od NIECZŁONKÓW Sp-ni w wys. dot. przezn. nadwyżki bilansowej za 2019, 2020 i 2023 r.	Planowane KOSZTY na 2024 r. w oparciu o wykonanie kosztów w 2023 r.	Planowane KOSZTY na 2024 r. (powiększone o koszty w wysokości 461 414,32 zł z zał. Nr 6.1 do Planu)	Planowane WPŁYWY na 2024 r. (rubr. 3 *rubr.6 *5 m-cy + rubr.19 * rubr. 3 *7 m-cy) + planowane Pożytki w wys. 43 643,65 zł rubr. 11+ NADWYŻKA BILANSOWA rubr.12 + rubr. 13)	Wynik na EKSPLOATACJI za 2024 rok (rubr.16-15)	Ogółem wynik na 31.12.2024 r. (rubr.10+17)	Obowiązująca stawka eksploatacyjna od 01.06.2024 r. po zmianie stawki eksploatacyjnej proponowanej przez Zarząd	Wzrost stawki eksploatac. od 1 czerwca 2024 r. (rubr. 17 - rubr. 4)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Turniejowa 59	3 445,50	160,90	3 284,60	3,56	-16 482,17	6 025,72	6 242,54	-4 213,91	0,00	8 511,79	120,98	134 565,01	149 017,07	161 371,79	12 354,72	8 140,81	**3,79**	0,23
2	Turniejowa 61	1 636,30	75,90	1 560,40	3,57	-15 710,74	2 412,65	2 965,62	-10 332,47	782,46	4 043,66	57,07	64 483,70	71 347,12	79 907,55	8 560,43	-1 772,04	**4,00**	0,43
3	Turniejowa 63	1 132,60	117,20	1 015,40	3,91	-20 291,65	541,25	1 929,81	-17 820,59	0,00	2 631,33	88,12	49 491,07	54 241,73	60 538,68	6 296,96	-11 523,63	**4,50**	0,59
4	Turniejowa 65	3 542,06	68,00	3 474,06	3,67	-20 530,97	7 998,72	6 602,62	-5 929,63	272,16	9 002,76	51,13	136 962,23	151 819,31	171 021,09	19 201,79	13 272,16	**3,90**	0,23
5	Turniejowa 65A	5 997,80	414,90	5 582,90	3,28	-22 229,22	15 790,72	10 610,57	4 172,07	0,00	14 467,66	311,96	213 902,61	239 060,23	250 853,04	11 792,81	15 964,88	**3,28**	0,00
6	Kordiana 52	2 721,99	146,34	2 575,65	3,62	-20 880,55	16 571,41	4 895,14	586,00	0,00	6 674,60	110,03	94 187,51	105 604,82	125 027,89	19 423,06	20 009,06	**3,62**	0,00
7	Kordiana 54	4 182,68	284,23	3 898,45	3,63	-22 896,81	19 821,44	7 409,20	4 333,83	0,00	10 102,54	213,71	150 775,55	168 319,70	192 513,89	24 194,19	28 528,02	**3,63**	0,00
8	Kordiana 56	6 192,08	912,99	5 279,09	3,52	-32 955,71	19 755,44	10 148,70	-3 051,57	136,08	13 680,36	686,48	230 410,17	256 382,69	276 056,38	19 673,69	16 622,12	**3,52**	0,00
9	Kordiana 58	1 524,18	185,41	1 338,77	3,64	-15 159,10	1 884,58	2 544,41	-10 730,11	0,00	3 469,33	139,41	61 155,92	67 549,07	75 306,36	7 757,29	-2 972,82	**4,12**	0,48
10	Kordiana 58A	1 639,66	196,39	1 443,27	3,38	-8 533,63	-431,76	2 743,00	-6 222,39	0,00	3 740,12	147,67	63 881,92	70 759,44	76 934,64	6 175,21	-47,18	**3,95**	0,57
11	Kordiana 58B	1 537,15	135,54	1 401,61	3,64	-13 423,23	-2 643,47	2 663,83	-13 402,87	0,00	3 632,17	101,91	66 287,56	72 735,11	76 041,71	3 306,61	-10 096,26	**4,12**	0,48
12	Kordiana 60	4 771,84	354,54	4 417,30	3,54	-24 357,41	11 102,12	8 395,29	-4 860,00	276,58	11 447,09	266,58	180 721,56	200 736,92	222 380,59	21 643,68	16 783,68	**3,77**	0,23
13	Kordiana 66	3 443,42	293,58	3 149,84	3,40	-8 959,10	2 333,45	6 045,22	-580,43	6 915,87	8 162,56	220,74	141 943,50	156 386,82	161 334,45	4 947,62	4 367,19	**3,63**	0,23
14	Kordiana 68	4 740,87	106,61	4 634,26	3,42	-21 438,75	10 827,02	8 807,64	-1 804,09	0,00	12 009,33	80,16	178 692,56	198 578,02	214 287,60	15 709,58	13 905,49	**3,65**	0,23
15	Orawska 3	1 642,74	72,43	1 570,31	3,90	-19 901,80	8 033,06	2 984,46	-8 884,28	0,00	4 069,34	54,46	70 897,88	77 788,31	85 603,70	7 815,39	-1 068,89	**4,30**	0,40
16	Starowiślna 88	3 209,10	113,00	3 096,10	3,53	-18 123,39	-5 450,94	5 884,29	-17 690,04	5 730,75	8 023,31	84,97	139 693,02	153 153,50	162 580,81	9 427,31	-8 262,73	**4,10**	0,57
17	Na Zjeździe 13	1 453,00	35,11	1 417,89	3,83	-17 166,72	6 204,57	2 694,77	-8 267,38	842,23	3 674,35	26,40	57 933,44	64 028,01	73 662,19	9 634,19	1 366,81	**4,06**	0,23
18	Ceglarska 21	1 372,99	132,40	1 240,59	4,26	-35 875,85	1 825,99	2 357,80	-31 692,06	0,00	3 214,89	99,55	64 681,65	70 440,62	77 153,85	6 713,23	-24 978,83	**4,64**	0,38
19	Ceglarska 23	4 620,14	475,40	4 144,74	3,97	-38 831,81	16 516,69	7 877,28	-14 437,84	0,00	10 740,78	357,45	186 899,41	206 278,47	238 640,13	32 361,66	17 923,82	**4,20**	0,23
20	Ceglarska 25	4 672,96	165,60	4 507,36	3,71	-26 388,35	9 720,48	8 566,46	-8 101,41	699,84	11 680,48	124,52	187 368,82	206 969,43	228 068,48	21 099,05	12 997,64	**3,94**	0,23
21	Ceglarska 27	3 157,40	78,90	3 078,50	3,87	-33 588,48	4 082,77	5 880,87	-23 624,84	0,00	7 977,70	59,32	128 058,71	141 302,34	161 960,27	20 657,93	-2 966,91	**4,20**	0,33
22	Św. Jacka 22	6 105,24	809,70	5 295,54	4,04	-70 529,71	23 755,73	10 106,62	-36 667,36	0,00	13 722,99	608,82	252 350,56	277 958,83	320 143,28	42 184,45	5 517,09	**4,27**	0,23
23	Szwedzka 23	5 584,45	477,05	5 107,40	4,01	-45 620,79	7 181,84	9 706,85	-28 732,10	751,03	13 235,43	358,70	243 105,65	266 529,47	295 968,77	29 439,30	707,20	**4,34**	0,33
24	Konopczyńskiego 7	6 108,91	1 929,55	4 179,36	3,24	-30 045,47	12 103,20	7 996,36	-9 945,91	1 435,91	10 830,51	1 450,84	219 060,92	244 684,60	261 067,18	16 382,58	6 436,67	**3,47**	0,23
25	Konopczyńskiego 7A	8 798,42	2 122,57	6 675,85	2,80	11 040,98	-14 641,10	12 863,95	9 263,83	11 507,23	17 299,96	1 595,97	312 054,21	348 958,97	340 195,60	-8 763,36	500,47	**3,03**	0,23
26	Cegl.27A-garaże	187,32	31,23	156,09	1,65	1 898,29	2 102,28	296,66	4 297,23	0,00	404,50	23,48	3 455,72	4 241,43	4 438,50	197,07	4 494,30	**1,88**	0,23
27	Piltza 29	5 344,99	1 098,01	4 246,98	3,17	-23 489,46	-13 355,19	8 241,28	-28 603,37	8 630,18	11 005,73	825,60	219 088,71	241 508,13	258 580,80	17 072,67	-11 530,70	**4,10**	0,93
28	Piltza 33	3 927,50	1 192,67	2 734,83	3,41	-8 398,36	-4 508,12	5 364,86	-7 541,62	1 701,00	7 087,10	896,77	161 557,67	178 031,47	183 869,51	5 838,04	-1 703,58	**3,90**	0,49
29	Piltza 35	7 311,98	1 347,08	5 964,90	3,47	-30 504,00	-8 962,08	11 504,53	-27 961,55	3 962,33	15 457,60	1 012,88	314 440,66	345 110,59	359 708,86	14 598,27	-13 363,28	**4,15**	0,68
	Suma	***110 005,28***	***13 533,23***	***96 472,05***	***3,54***	***-649 373,96***	***156 598,47***	***184 330,63***	***-308 444,86***	***43 643,65***	***250 000,00***	**10 175,69**	**4 328 107,89**	**4 789 522,21**	**5 195 217,61**	**405 695,40**	**97 250,54**	***3,86***	***0,32***

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Kraków luty 2024 r.

Zał. Nr 6.1.

Kalkulacja stawek eksploatacyjnych proponowanych w nieruchomościach na Eksploatacji od 1 czerwca 2024 r.

L.P.	NIERUCHOMOŚĆ	Ilość m^2 pow.Użytk. Mieszkań, garaży i lok.użytk.	Pow. Użytk. Mieszk., garaży BEZ CZŁONKOWSTWA	Pow. Użytk. Mieszk., garaży z CZŁONKOWSTWEM	Obowiązująca stawka eksploatacyjna od 01.01.2024 r. w zł/m^2/m-c	Podwyżki dla pracowników, które będą obowiązywać od 1.01.2024 r., stąd wzrost F-szu Płac w wys. o 84 960 zł + Narzuty ZUS o kwotę 16 550 zł razem: 101 510,00 zł	Wzrost Konserwacji o kwotę 68 618,00 zł	Wzrost Usług Sprzątania nieruchomości o kwotę 170 467,32 zł	Wzrost kosztów ubezpieczenia zasobów o kwotę 19 189,00 zł	Wzrost pozostałych kosztów z tyt. inflacji (6,6%) o kwotę 101 630 zł	Razem wzrost kosztów w 2023 r. o kwotę 460 726,32 zł (rubr. 7 + 8+ 9+10+11) w zł	Wyliczenie wzrostu stawki eksploatacyjnej w przelicz. Na 7 m-cy dot. wzrostu kosztów od rubr. 7 - do rubr. 11 (rubr.12/rubr.3/ 7 m-cy) w zł/m^2	Dofinansowanie kosztów Eksploatacji z NADWYŻKI BILANSOWEJ w wys. 250 000 zł ZA 2023 R. SM"DdM"	Razem proponowana podwyżka stawki eksploatacyjnej (rubr. 13 - 14) [w zł/m^2 /m-c]	Stawka Eksploatacyjna uwzględniająca wzrost kosztów obowiązująca od 1 czerwca 2024 r. (rubr. 6 + rubr. 15) w zł/m^2/m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Turniejowa 59	3 445,50	160,90	3 284,60	3,56	3 179,42	2 149,20	5 339,25	601,02	3 183,18	14 452,06	0,60	0,37	0,23	**3,79**
2	Turniejowa 61	1 636,30	75,90	1 560,40	3,57	1 509,93	1 020,67	2 535,66	285,43	1 511,72	6 863,42	0,60	0,37	0,43	**4,00**
3	Turniejowa 63	1 132,60	117,20	1 015,40	3,91	1 045,13	706,48	1 755,11	197,57	1 046,37	4 750,66	0,60	0,37	0,59	**4,50**
4	Turniejowa 65	3 542,06	68,00	3 474,06	3,67	3 268,52	2 209,43	5 488,88	617,87	3 272,38	14 857,08	0,60	0,37	0,23	**3,90**
5	Turniejowa 65A	5 997,80	414,90	5 582,90	3,28	5 534,61	3 741,25	9 294,36	1 046,24	5 541,16	25 157,62	0,60	0,37	0,00	**3,28**
6	Kordiana 52	2 721,99	146,34	2 575,65	3,62	2 511,78	1 697,90	4 218,07	474,82	2 514,75	11 417,32	0,60	0,37	0,00	**3,62**
7	Kordiana 54	4 182,68	284,23	3 898,45	3,63	3 859,67	2 609,03	6 481,60	729,61	3 864,23	17 544,15	0,60	0,37	0,00	**3,63**
8	Kordiana 56	6 192,08	912,99	5 279,09	3,52	5 713,89	3 862,43	9 595,42	1 080,13	5 720,64	25 972,52	0,60	0,37	0,00	**3,52**
9	Kordiana 58	1 524,18	185,41	1 338,77	3,64	1 406,48	950,74	2 361,92	265,87	1 408,14	6 393,15	0,60	0,37	0,48	**4,12**
10	Kordiana 58A	1 639,66	196,39	1 443,27	3,38	1 513,04	1 022,77	2 540,86	286,02	1 514,82	6 877,51	0,60	0,37	0,57	**3,95**
11	Kordiana 58B	1 537,15	135,54	1 401,61	3,64	1 418,44	958,83	2 382,01	268,14	1 420,12	6 447,54	0,60	0,37	0,48	**4,12**
12	Kordiana 60	4 771,84	354,54	4 417,30	3,54	4 403,33	2 976,53	7 394,58	832,39	4 408,53	20 015,35	0,60	0,37	0,23	**3,77**
13	Kordiana 66	3 443,42	293,58	3 149,84	3,40	3 177,49	2 147,90	5 336,02	600,66	3 181,25	14 443,32	0,60	0,37	0,23	**3,63**
14	Kordiana 68	4 740,87	106,61	4 634,26	3,42	4 374,75	2 957,21	7 346,59	826,98	4 379,92	19 885,46	0,60	0,37	0,23	**3,65**
15	Orawska 3	1 642,74	72,43	1 570,31	3,90	1 515,88	1 024,69	2 545,64	286,55	1 517,67	6 890,43	0,60	0,37	0,40	**4,30**
16	Starowiślna 88	3 209,10	113,00	3 096,10	3,53	2 961,27	2 001,74	4 972,91	559,79	2 964,77	13 460,49	0,60	0,37	0,57	**4,10**
17	Na Zjeździe 13	1 453,00	35,11	1 417,89	3,83	1 340,79	906,34	2 251,61	253,46	1 342,38	6 094,57	0,60	0,37	0,23	**4,06**
18	Ceglarska 21	1 372,99	132,40	1 240,59	4,26	1 266,96	856,43	2 127,62	239,50	1 268,46	5 758,97	0,60	0,37	0,38	**4,64**
19	Ceglarska 23	4 620,14	475,40	4 144,74	3,97	4 263,34	2 881,91	7 159,50	805,92	4 268,38	19 379,06	0,60	0,37	0,23	**4,20**
20	Ceglarska 25	4 672,96	165,60	4 507,36	3,71	4 312,09	2 914,85	7 241,35	815,14	4 317,18	19 600,61	0,60	0,37	0,23	**3,94**
21	Ceglarska 27	3 157,40	78,90	3 078,50	3,87	2 913,57	1 969,49	4 892,80	550,77	2 917,01	13 243,63	0,60	0,37	0,33	**4,20**
22	Św. Jacka 22	6 105,24	809,70	5 295,54	4,04	5 633,76	3 808,27	9 460,85	1 064,98	5 640,42	25 608,27	0,60	0,37	0,23	**4,27**
23	Szwedzka 23	5 584,45	477,05	5 107,40	4,01	5 153,18	3 483,41	8 653,82	974,13	5 159,27	23 423,82	0,60	0,37	0,33	**4,34**
24	Konopczyńskiego 7	6 108,91	1 929,55	4 179,36	3,24	5 637,15	3 810,56	9 466,55	1 065,62	5 643,81	25 623,68	0,60	0,37	0,23	**3,47**
25	Konopczyńskiego 7A	8 798,42	2 122,57	6 675,85	2,80	8 118,95	5 488,19	13 634,29	1 534,77	8 128,55	36 904,76	0,60	0,37	0,23	**3,03**
26	Ceglarska 27A-garaże	187,32	31,23	156,09	1,65	172,85	116,84	290,28	32,68	173,06	785,71	0,60	0,37	0,23	**1,88**
27	Piltza 29	5 344,99	1 098,01	4 246,98	3,17	4 932,22	3 334,04	8 282,75	932,36	4 938,05	22 419,42	0,60	0,37	0,93	**4,10**
28	Piltza 33	3 927,50	1 192,67	2 734,83	3,41	3 624,19	2 449,86	6 086,17	685,10	3 628,48	16 473,80	0,60	0,37	0,49	**3,90**
29	Piltza 35	7 311,98	1 347,08	5 964,90	3,47	6 747,31	4 561,00	11 330,86	1 275,48	6 755,28	30 669,93	0,60	0,37	0,68	**4,15**
	Suma	***110 005,28***	***13 533,23***	***96 472,05***	**3,54**	**101 510,00**	**68 618,00**	**170 467,32**	**19 189,00**	**101 630,00**	**461 414,32**	**0,60**	**0,37**	**0,32**	**3,86**

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Kraków dnia luty 2024 r.

Zał. Nr 7

Stawki Eksploatacyjne obowiązujące od 1 czerwca 2024 r. uwzględniające wzrost kosztów w 2024 r.

L.P.	NIERUCHOMOŚĆ	STAWKA EKSPLOATACYJNA dla Lokali Mieszkalnych i Lokali Użytkowych obowiązująca od 1 stycznia 2024 r. w zł/m^2	STAWKA EKSPLOATACYJNA dla Garaży i Miejsc Postojowych obowiązująca od 1 stycznia 2024 r. w zł/m^2	Wzrost stawki eksploatacyjnej w roku 2024 od 1 czerwca 2024 w zł/m^2	STAWKA EKSPLOATACYJNA dla Lokali Mieszkalnych i Lokali Użytkowych obowiązująca od 1 czerwca 2024 r. w zł/m^2	STAWKA EKSPLOATACYJNA dla Garaży i Miejsc Postojowych obowiązująca od 1 czerwca 2024 r. w zł/m^2	WZROST STAWKI EKSPLOATACYJNA dla Lokali Mieszkalnych i Lokali Użytkowych dla NIECZŁONKÓW od 1 XI 2024 r. w zł/m^2	STAWKA EKSPLOATACYJNA dla Lokali Mieszkalnych i Lokali Użytkowych dla NIECZŁONKÓW obowiązująca od 1 listopada 2024 r. w zł/m^2	STAWKA EKSPLOATACYJNA dla Garaży i Miejsc Postojowych dla NIECZŁONKÓW obowiązująca od 1 listopada 2024 r. w zł/m^2
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11
1	Turniejowa 59	3,56	x	0,23	3,79	x	0,38	4,17	x
2	Turniejowa 61	3,57	x	0,43	4,00	x	0,38	4,38	x
3	Turniejowa 63	3,91	x	0,59	4,50	x	0,38	4,88	x
4	Turniejowa 65	3,67	2,20	0,23	3,90	2,34	0,38	4,28	2,57
5	Turniejowa 65A	3,28	x	0,00	3,28	x	0,38	3,66	x
6	Kordiana 52	3,62	x	0,00	3,62	x	0,38	4,00	x
7	Kordiana 54	3,63	2,18	0,00	3,63	2,18	0,38	4,01	2,41
8	Kordiana 56	3,52	x	0,00	3,52	x	0,38	3,90	x
9	Kordiana 58	3,64	2,18	0,48	4,12	2,47	0,38	4,50	2,70
10	Kordiana 58A	3,38	2,03	0,57	3,95	2,37	0,38	4,33	2,60
11	Kordiana 58B	3,64	2,18	0,48	4,12	2,47	0,38	4,50	2,70
12	Kordiana 60	3,54	2,12	0,23	3,77	2,26	0,38	4,15	2,49
13	Kordiana 66	3,40	2,04	0,23	3,63	2,18	0,38	4,01	2,41
14	Kordiana 68	3,42	2,05	0,23	3,65	2,19	0,38	4,03	2,42
15	Orawska 3	3,90	x	0,40	4,30	x	0,38	4,68	x
16	Starowiślna 88	3,53	x	0,57	4,10	x	0,38	4,48	x
17	Na Zjeździe 13	3,83	x	0,23	4,06	x	0,38	4,44	x
18	Ceglarska 21	4,26	2,56	0,38	4,64	2,78	0,38	5,02	3,01
19	Ceglarska 23	3,97	2,38	0,23	4,20	2,52	0,38	4,58	2,75
20	Ceglarska 25	3,71	2,23	0,23	3,94	2,36	0,38	4,32	2,59
21	Ceglarska 27	3,87	2,32	0,33	4,20	2,52	0,38	4,58	2,75
22	Św. Jacka 22	4,04	2,42	0,23	4,27	2,56	0,38	4,65	2,79
23	Szwedzka 23	4,01	2,41	0,33	4,34	2,60	0,38	4,72	2,83
24	Konopczyńskiego 7	3,24	1,94	0,23	3,47	2,08	0,38	3,85	2,31
25	Konopczyńskiego 7A	2,80	1,68	0,23	3,03	1,82	0,38	3,41	2,05
26	Cegl.27A-garaże	x	1,65	0,23	1,88	1,88	0,38	x	2,26
27	Piltza 29	3,17	1,90	0,93	4,10	2,46	0,38	4,48	2,69
28	Piltza 33	3,41	2,05	0,49	3,90	2,34	0,38	4,28	2,57
29	Piltza 35	3,47	2,08	0,68	4,15	2,49	0,38	4,53	2,72
	Suma	**3,61**	**2,13**	**0,32**	**3,94**	**2,34**	**0,38**	**4,32**	**2,58**

Kraków dnia luty 2024 r.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"