ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Kraków, dn. 15.05.2024 r.

# RADA NADZORCZA
# SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
# „Dom dla Młodych"

# W N I O S E K nr 1/05/2024

*Dotyczy: korekty Planu Finansowo - Gospodarczego Spółdzielni na rok 2024 w zakresie zał. nr 2, 5, 6 i 6.1.*

Zarząd realizując uwagi Rady Nadzorczej dotyczące wniosku nr 02/04/2024 roku w sprawie korekty Planu Finansowo – Gospodarczego Spółdzielni na rok 2024, przedkłada dane dotyczące skutków proponowanego (we wniosku) **wzrostu funduszu płac o kwotę 41.472,- zł** (na którą składają się - płaca zasadnicza w kwocie 34.560,- zł oraz - 20% premia w kwocie: 6.912,- zł) oraz rozdysponowania środków z etatu po Inspektorze z Działu Technicznego.

Skutki rozdysponowania środków z etatu w roku 2024

| | Osobowy fundusz płac w SM w roku 2024 zatwierdzony w PFG | | | Osobowy fundusz płac w SM w roku 2024 z wykorzystaniem środków po Inspektorze | | | RÓŻNICA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Wyszczególnienie | Fundusz Płac Zasadniczej (zł) | Premia 20% (zł) | Razem | Fundusz Płac Zasadniczej (zł) | Premia 20% (zł) | Razem | |
| 2 | 6 | 7 | 8 | 6 | 7 | 8 | |
| Zarząd | 216 000,00 | 43 200,00 | **259 200,00** | 216 000,00 | 43 200,00 | **259 200,00** | 0,00 |
| Księgowość | 188 640,00 | 37 728,00 | **226 368,00** | 212 640,00 | 42 528,00 | **255 168,00** | 28 800,00 |
| Dział Techniczny | 434 160,00 | 86 832,00 | **520 992,00** | 410 160,00 | 82 032,00 | **492 192,00** | -28 800,00 |
| **Razem** | **838 800,00** | **167 760,00** | **1 006 560,00** | **838 800,00** | **167 760,00** | **1 006 560,00** | **0,00** |

Skutki rozdysponowania środków i proponowanej podwyżki w latach 2024 i 2025

| | Osobowy fundusz płac w SM w roku 2024 | | | Osobowy fundusz płac w SM w roku 2025 | | | RÓŻNICA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 |
| Zarząd | 216 000,00 | 43 200,00 | **259 200,00** | 216 000,00 | 43 200,00 | **259 200,00** | 0,00 |
| Księgowość | 212 640,00 | 42 528,00 | **255 168,00** | 224 640,00 | 44 928,00 | **269 568,00** | 14 400,00 |
| Dział Techniczny | 444 720,00 | 88 944,00 | **533 664,00** | 444 400,00 | 88 880,00 | **533 280,00** | -384,00 |
| **Razem** | **873 360,00** | **174 672,00** | **1 048 032,00** | **885 040,00** | **177 008,00** | **1 062 048,00** | **14 016,00** |

W roku 2025 proponowana podwyżka spowoduje wzrost funduszu płac o 14.016,- zł.

Załączniki do korekty Planu Finansowo-Gospodarczego na rok 2024 zawarte wniosku nr 02/04/2024 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22-04-2024 tj.:

- załącznik nr 2 – osobowy fundusz płac,
- załącznik nr 5 - plan kosztów i przychodów w rozbiciu na rodzaje działalności
- załącznik nr 6 - koszty i wpływy na eksploatacji w SM w roku 2024,
- załącznik nr 6.1 - kalkulacja stawek eksploatacyjnych w SM w roku 2024

**pozostają bez zmian – wniosek nr 02/04/2024 z dnia 22-04-2024w załączeniu.**

**Zarząd wnosi o akceptację przedmiotowego wniosku i podjęcie stosownej uchwały.**

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Otrzymują:
1 x adresat,
1 x a/a

Załączniki:
1 x Wniosek nr 2/04/2024 z posiedzenia RN z dnia 22-04-2024
1 x projekt uchwały wraz z załącznikami

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

# RADA NADZORCZA
# SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
# „Dom dla Młodych"

# W N I O S E K nr 2/04/2024

*Dotyczy: korekty Planu Finansowo -Gospodarczego Spółdzielni na rok 2024 w zakresie zał. nr 2, 6 i 6.1.*

Niniejszym Zarząd przedkłada Radzie Nadzorczej korektę Planu Finansowo – Gospodarczego Spółdzielni na rok 2024 w zakresie załączników:

1/ załącznik nr 2 – osobowy fundusz płac,
2/ załącznik nr 5 - plan kosztów i przychodów w rozbiciu na rodzaje działalności
3/ załącznik nr 6 - koszty i wpływy na eksploatacji w SM w roku 2024,
4/ załącznik nr 6.1 - kalkulacja stawek eksploatacyjnych w SM w roku 2024

Zmiana załącznika nr 2 do Planu Finansowo – Gospodarczego Spółdzielni na rok 2024 dotyczy wzrostu wynagrodzenia w grupie Pracowników Technicznych Spółdzielni a w szczególności dwóch stanowisk Inspektorów Technicznych z uprawnieniami liczona od miesiąca maja br.
Zarząd wnioskuje o wzrost funduszu płac dla tych pracowników o kwotę 41.472,- zł na którą składają się
- płaca zasadnicza w kwocie 34.560,- zł oraz
- 20% premia w kwocie: 6.912,- zł

Wzrost funduszu płac o kwotę 41.472, zł spowoduje wzrost kosztów o składkę ZUS w wysokości: 8078,75 zł

Wzrost osobowego funduszu płac o w/w kwotę spowoduje wzrost kosztów eksploatacji o kwotę:49.550,75 zł Który widoczny jest w załączniku nr 5 poz. 1.1 i ma wpływ na końcowy wynik.

Wzrost osobowego funduszu płac o w/w kwotę spowoduje wzrost kosztów eksploatacji o kwotę:49.550,75 zł Który widoczny jest w załączniku nr 6 - kolumna 15.

Wzrost osobowego funduszu płac o w/w kwotę spowoduje wzrost kosztów eksploatacji o kwotę: 49.550,75 zł Który widoczny jest w załączniku nr 6.1 – kolumna 7A, 12A i 13A.

**Uzasadnienie:**

W uzasadnieniu w/w wniosku Zarząd kierował się sytuacją kadrową Spółdzielni. W roku 2023 w miesiącu listopadzie rozwiązał umowę o pracę ze Spółdzielnią Inspektor Działu Technicznego posiadający uprawnienia budowlane pracujący w Spółdzielni 8,5 lat, powodem rozwiązania umowy były niskie zarobki oferowane przez Spółdzielnię. Po wielomiesięcznych poszukiwaniach Spółdzielnia w miesiącu marcu br. podpisała umowę

cywilno prawną z Inspektorem posiadającym stosowne uprawnienia (koszt umowy 7.800,- zł + 23%VAT miesięcznie).
W miesiącu marcu br. o rozwiązanie umowy o pracę wystąpiła Pani Inspektor z uprawnieniami pracująca w Spółdzielni 9,5 lat - rozwiązanie umowy nastąpi na koniec miesiąca czerwca br. W uzasadnieniu rozwiązania umowy o pracę podała rażąco niskie zarobki obowiązujące w Spółdzielni.

Zarząd pragnie przypomnieć Radzie Nadzorczej iż Inspektorzy zapewniają Spółdzielni realizację **art. 62 prawa budowlanego dotyczącego - Okresowej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów.**

Kontrole, o których mowa w ust. 1 art. 62 prawa budowlanego przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Zgodnie z art. 91a ustawy prawo budowlane kto nie spełnia określonego w art. 61 obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, **podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności.**

**Proponowana zmiana pozwoli zabezpieczyć zatrudnienie w Spółdzielni Inspektorów z odpowiednimi uprawnieniami.**

**Zarząd wnosi o akceptację przedmiotowego wniosku i podjęcie stosownej uchwały.**




Otrzymują:
1 x adresat,
1 x a/a

Załączniki:
1 x projekt uchwały wraz z załącznikami

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

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

Załącznik nr 2

# OSOBOWY 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** | 468 720,00 | 93 744,00 | **562 464,00** |
| | **Razem** | **768 000,00** | **153 600,00** | 921 600,00 | **873 360,00** | **174 672,00** | **1 048 032,00** |

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 | 788.832,00 zł |
| **RAZEM** | **1.048.032,00 Zł** |

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

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% | 4 839 072,96 | 111,81% |
| 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%** | **15 755 734,17** | **113,45%** |
| 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% | 95 968,96 | **60,66%** |
| 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 Eksploatacji za rok bieżący obejmujący pozycje: 3.1, 3.4, 3.5 i 3.6** | 409 641,85 | **156 598,47** | **38,23%** | **95 968,96** | **61,28%** |
| | **Przewidywany wynik narastający na Eksploatacji na 31.12.2023 r. Do rozliczenia 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. przeznaczona na dofinans. Kosztów Eksploatacji do decyzji WZ w VI.2024 r.** | | | | **250 000,00** | |
| | **Wpływy w 2024 r. od nieczłonków w wys. 0,38 zł/m² za 2-ch miesiące** | | | | **10 175,69** | |
| | **Ogółem PLANOWANY WYNIK na EKSPLOATACJI na 31.12.2024 r.** | | | | **47 699,79** | |

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Załącznik nr 6

# PROJEKT KOREKTY 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 510 965,07 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 | 150 569,06 | 161 371,79 | 10 802,73 | 6 588,82 | **3,79** | 0,23 |
| 2 | Turniejowa 61 | 1 836,30 | 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 | 72 084,17 | 79 907,55 | 7 823,37 | -2 509,10 | **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 | 54 751,90 | 60 538,68 | 5 786,79 | -12 033,80 | **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 | 153 414,79 | 171 021,09 | 17 606,30 | 11 676,67 | **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 | 241 761,88 | 250 853,04 | 9 091,16 | 13 263,23 | **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 | 106 830,92 | 125 027,89 | 18 196,97 | 18 782,97 | **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 | 170 203,75 | 192 513,89 | 22 310,14 | 26 643,97 | **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 | 259 171,85 | 276 056,38 | 16 884,54 | 13 832,97 | **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 | 68 235,63 | 75 306,36 | 7 070,74 | -3 659,37 | **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 | 71 498,00 | 76 934,64 | 5 436,64 | -785,75 | **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 | 73 427,50 | 76 041,71 | 2 614,21 | -10 788,66 | **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 | 202 886,34 | 222 380,59 | 19 494,25 | 14 634,25 | **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 | 157 937,87 | 161 334,45 | 3 396,57 | 2 816,14 | **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 | 200 713,50 | 214 287,60 | 13 574,11 | 11 770,02 | **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 | 78 528,26 | 85 603,70 | 7 075,44 | -1 808,84 | **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 | 154 599,01 | 162 580,81 | 7 981,80 | -9 708,24 | **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 | 64 682,50 | 73 662,19 | 8 979,70 | 712,32 | **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 | 71 059,07 | 77 153,85 | 6 094,78 | -25 597,28 | **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 | 208 359,56 | 238 640,13 | 30 280,57 | 15 842,73 | **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 | 209 074,32 | 228 068,48 | 18 994,16 | 10 892,75 | **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 | 142 724,56 | 161 960,27 | 19 235,71 | -4 389,13 | **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 | 280 708,87 | 320 143,28 | 39 434,41 | 2 767,05 | **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 | 269 044,92 | 295 968,77 | 26 923,84 | -1 808,26 | **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 | 247 436,30 | 261 067,18 | 13 630,88 | 3 684,97 | **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 | 352 922,13 | 340 195,60 | -12 726,52 | -3 462,69 | **3,03** | 0,23 |
| 26 | Cegl.27A-garaze | 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 | 4 325,80 | 4 438,50 | 112,70 | 4 409,93 | **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 | 243 915,73 | 258 580,80 | 14 665,08 | -13 938,29 | **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 | 179 800,57 | 183 869,51 | 4 068,94 | -3 472,68 | **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 | 348 404,20 | 359 708,86 | 11 304,66 | -16 656,89 | **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** | **4 839 072,96** | **5 195 217,61** | **356 144,65** | **47 699,79** | ***3,86*** | ***0,32*** |

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Kraków kwiecień 2024 r.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Zał. Nr 6.1.

# Kalkulacja stawek eksploatacyjnych w nieruchomościach na Eksploatacji od 1 czerwca 2024 r. - po korekcie

| L.P. | NIERUCHOMOŚĆ | Ilość m² 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/m²/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 | Korekta Osobowego Funduszu Płac o kwotę 41 472 zł + Narzuty ZUS o kwotę 8 078,75 zł razem: 49 550,75 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 2024 r. o kwotę 461 414,32 zł (rubr. 7 + 8+ 9+10+11) w zł | Po korekcie Razem wzrost kosztów w 2024 r. o kwotę 510 965,07 zł (rubr. 7 + 7A+ 8+ 9+10+11) w zł | Po korekcie wyliczenie wzrostu stawki eksploatacyjnej w przelicz. Na 7 m-cy dot. wzrostu kosztów od rubr. 7 - rubr. 11 (rubr. 12/rubr.3/7 m-cy) w zł/m² | 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/m² | 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/m² /m-c] | Stawka Eksploatacyjna uwzględniająca wzrost kosztów obowiązująca od 1 czerwca 2024 r. (rubr. 6 + rubr. 15) w zł/m²/m-c |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 7A | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 12A | 13A | 13 | 14 | 15 | 16 |
| 1 | Turniejowa 59 | 3 445,50 | 160,90 | 3 284,60 | 3,56 | 3 179,42 | 1 551,99 | 2 149,20 | 5 339,25 | 601,02 | 3 183,18 | 14 452,06 | 16 004,05 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,23 | 3,79 |
| 2 | Turniejowa 61 | 1 636,30 | 75,90 | 1 560,40 | 3,57 | 1 509,93 | 737,05 | 1 020,67 | 2 535,66 | 285,43 | 1 511,72 | 6 863,42 | 7 600,47 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,43 | 4,00 |
| 3 | Turniejowa 63 | 1 132,60 | 117,20 | 1 015,40 | 3,91 | 1 045,13 | 510,17 | 706,48 | 1 755,11 | 197,57 | 1 046,37 | 4 750,66 | 5 260,83 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,59 | 4,50 |
| 4 | Turniejowa 65 | 3 542,06 | 68,00 | 3 474,06 | 3,67 | 3 268,52 | 1 595,48 | 2 209,43 | 5 488,88 | 617,87 | 3 272,38 | 14 857,08 | 16 452,56 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,23 | 3,90 |
| 5 | Turniejowa 65A | 5 997,80 | 414,90 | 5 582,90 | 3,28 | 5 534,61 | 2 701,65 | 3 741,25 | 9 294,36 | 1 046,24 | 5 541,16 | 25 157,62 | 27 859,27 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,00 | 3,28 |
| 6 | Kordiana 52 | 2 721,99 | 146,34 | 2 575,65 | 3,62 | 2 511,78 | 1 226,09 | 1 697,90 | 4 218,07 | 474,82 | 2 514,75 | 11 417,32 | 12 643,41 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,00 | 3,62 |
| 7 | Kordiana 54 | 4 182,68 | 284,23 | 3 898,45 | 3,63 | 3 859,67 | 1 884,05 | 2 609,03 | 6 481,60 | 729,61 | 3 864,23 | 17 544,15 | 19 428,20 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,00 | 3,63 |
| 8 | Kordiana 56 | 6 192,08 | 912,99 | 5 279,09 | 3,52 | 5 713,89 | 2 789,16 | 3 862,43 | 9 595,42 | 1 080,13 | 5 720,64 | 25 972,52 | 28 761,68 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,00 | 3,52 |
| 9 | Kordiana 58 | 1 524,18 | 185,41 | 1 338,77 | 3,64 | 1 406,48 | 686,55 | 950,74 | 2 361,92 | 265,87 | 1 408,14 | 6 393,15 | 7 079,70 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,48 | 4,12 |
| 10 | Kordiana 58A | 1 639,66 | 196,39 | 1 443,27 | 3,38 | 1 513,04 | 738,57 | 1 022,77 | 2 540,86 | 286,02 | 1 514,82 | 6 877,51 | 7 616,08 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,57 | 3,95 |
| 11 | Kordiana 58B | 1 537,15 | 135,54 | 1 401,61 | 3,64 | 1 418,44 | 692,39 | 958,83 | 2 382,01 | 268,14 | 1 420,12 | 6 447,54 | 7 139,94 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,48 | 4,12 |
| 12 | Kordiana 60 | 4 771,84 | 354,54 | 4 417,30 | 3,54 | 4 403,33 | 2 149,43 | 2 976,53 | 7 394,58 | 832,39 | 4 408,53 | 20 015,35 | 22 164,78 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,23 | 3,77 |
| 13 | Kordiana 66 | 3 443,42 | 293,58 | 3 149,84 | 3,40 | 3 177,49 | 1 551,05 | 2 147,90 | 5 336,02 | 600,66 | 3 181,25 | 14 443,32 | 15 994,37 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,23 | 3,63 |
| 14 | Kordiana 68 | 4 740,87 | 106,61 | 4 634,26 | 3,42 | 4 374,75 | 2 135,48 | 2 957,21 | 7 346,59 | 826,98 | 4 379,92 | 19 885,46 | 22 020,93 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,23 | 3,65 |
| 15 | Orawska 3 | 1 642,74 | 72,43 | 1 570,31 | 3,90 | 1 515,88 | 739,96 | 1 024,69 | 2 545,64 | 286,55 | 1 517,67 | 6 890,43 | 7 630,39 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,40 | 4,30 |
| 16 | Starowiślna 88 | 3 209,10 | 113,00 | 3 096,10 | 3,53 | 2 961,27 | 1 445,51 | 2 001,74 | 4 972,91 | 559,79 | 2 964,77 | 13 460,49 | 14 905,99 | 0,66 | 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 | 654,49 | 906,34 | 2 251,61 | 253,46 | 1 342,38 | 6 094,57 | 6 749,06 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,23 | 4,06 |
| 18 | Ceglarska 21 | 1 372,99 | 132,40 | 1 240,59 | 4,26 | 1 266,96 | 618,45 | 856,43 | 2 127,62 | 239,50 | 1 268,46 | 5 758,97 | 6 377,42 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,38 | 4,64 |
| 19 | Ceglarska 23 | 4 620,14 | 475,40 | 4 144,74 | 3,97 | 4 263,34 | 2 081,09 | 2 881,91 | 7 159,50 | 805,92 | 4 268,38 | 19 379,06 | 21 460,15 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,23 | 4,20 |
| 20 | Ceglarska 25 | 4 672,96 | 165,60 | 4 507,36 | 3,71 | 4 312,09 | 2 104,89 | 2 914,85 | 7 241,35 | 815,14 | 4 317,18 | 19 600,61 | 21 705,50 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,23 | 3,94 |
| 21 | Ceglarska 27 | 3 157,40 | 78,90 | 3 078,50 | 3,87 | 2 913,57 | 1 422,22 | 1 969,49 | 4 892,80 | 550,77 | 2 917,01 | 13 243,63 | 14 665,85 | 0,66 | 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 | 2 750,04 | 3 808,27 | 9 460,85 | 1 064,98 | 5 640,42 | 25 608,27 | 28 358,32 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,23 | 4,27 |
| 23 | Szwedzka 23 | 5 584,45 | 477,05 | 5 107,40 | 4,01 | 5 153,18 | 2 515,46 | 3 483,41 | 8 653,82 | 974,13 | 5 159,27 | 23 423,82 | 25 939,27 | 0,66 | 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 | 2 751,70 | 3 810,56 | 9 466,55 | 1 065,62 | 5 643,81 | 25 623,68 | 28 375,38 | 0,66 | 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 | 3 963,16 | 5 488,19 | 13 634,29 | 1 534,77 | 8 128,55 | 36 904,76 | 40 867,91 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,23 | 3,03 |
| 26 | Ceglarska 27A-garaże | 187,32 | 31,23 | 156,09 | 1,65 | 172,85 | 84,38 | 116,84 | 290,28 | 32,68 | 173,06 | 785,71 | 870,09 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,23 | 1,88 |
| 27 | Piłza 29 | 5 344,99 | 1 098,01 | 4 246,98 | 3,17 | 4 932,22 | 2 407,60 | 3 334,04 | 8 282,75 | 932,36 | 4 938,05 | 22 419,42 | 24 827,02 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,93 | 4,10 |
| 28 | Piłza 33 | 3 927,50 | 1 192,67 | 2 734,83 | 3,41 | 3 624,19 | 1 769,10 | 2 449,86 | 6 086,17 | 685,10 | 3 628,48 | 16 473,80 | 18 242,90 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,49 | 3,90 |
| 29 | Piłza 35 | 7 311,98 | 1 347,08 | 5 964,90 | 3,47 | 6 747,31 | 3 293,61 | 4 561,00 | 11 330,86 | 1 275,48 | 6 755,28 | 30 669,93 | 33 963,54 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,68 | 4,15 |
| | *Suma* | *110 005,28* | *13 533,23* | *96 472,05* | 3,54 | 101 510,00 | 49 550,75 | 68 618,00 | 170 467,32 | 19 189,00 | 101 630,00 | 461 414,32 | 510 965,07 | 0,66 | 0,60 | 0,37 | 0,32 | 3,86 |

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Kraków dnia, kwiecień 2024 r.