

Kraków dn. 23.01.2025 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych”

W N I O S E K nr 02/01/2025

Dotyczy: zatwierdzenia Planu Finansowo-Gospodarczego SM „Dom dla Młodych” na rok 2025.

Niniejszym Zarząd przedkłada Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia i podjęcia uchwały w przedmiocie projektu Planu Finansowo-Gospodarczego na rok 2025. Przedmiotowy projekt planu został przesłany do zaopiniowania Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

Mając na uwadze powyższe fakty, Zarząd Spółdzielni wnosi o zatwierdzenie Planu Finansowo-Gospodarczego Spółdzielni na rok 2025 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 2025,
1 x Projekt uchwały w/s zatwierdzenia Planu Finansowo-Gospodarczego na rok 2025



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dom dla Młodych”

PROJEKT PLANU
FINANSOWO – GOSPODARCZEGO
na rok -2025

Spółdzielni Mieszkaniowej
„Dom dla Młodych” w Krakowie


ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych”

Styczeń - 2025

**Spis treści do
Planu Finansowo - Gospodarczego
na rok 2025
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 2025 r. – załącznik nr 6.**
- 8. Kalkulacja stawek Eksploatacyjnych w zasobach SM – załącznik nr 6.1**
- 9. Propozycje zmiany stawek eksploatacyjnych na rok 2025 – załącznik nr 7.**

Kraków, Styczeń 2025 r.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych”

**Założenia do
Planu Finansowo - Gospodarczego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” na rok 2025.**

1. Średnioroczne wykonanie zatrudnienia w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” za 2024 rok w przeliczeniu na osoby i etaty wyniosło 12 osób. W 2024 roku Struktura Organizacyjna Spółdzielni była zgodna z zatwierdzonym Schematem Organizacyjnym Spółdzielni uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/II/2024 z dnia 19-02-2024 r.
2. Przewidywane wykonanie Osobowego Funduszu Płac za 2024 r. zamknie się kwotą: **975.792,59 zł** i wyniesie **96,94%** Funduszu Płac przyjętego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 1/II/2024 z dnia 19-02-2024 r., w którym założono wysokość osobowego funduszu płac na poziomie **1.006.560,- zł**. Zarząd przyjął Osobowy Fundusz Płac w roku obrotowym 2025 w kwocie: **1.062.720,- zł**. Zgodnie z uchwałą, Rady Nadzorczej nr 19/XI/2024 z dnia 25-11-2024 r.
Fundusz płac przedstawiony w tabeli w załączniku nr 2 został wyliczony w następujący sposób: w kolumnie „6” ujęto płace zasadniczą przeliczoną 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 2025 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 2025 przyjęto założenie iż:
 1. wzrost wynagrodzenia zasadniczego od dnia 01 stycznia 2025 dla
 - Pracowników – 300,- zł brutto na 1 etat wzrost o **5,78 %** w stosunku do roku 2024 – wzrost wynika z uchwały Rady Nadzorczej nr 19/XI/2024 z dnia 25-11-2024
 - Zarządu - 900,- zł brutto (łącznie na 2 etaty) wzrost o **5,00%** w stosunku do roku 2024 – wzrost wynika z uchwał Rady Nadzorczej nr 20/XI/2024 i 21/XI/2024 z dnia 25-11-2024.
 2. Wzrost funduszu premiowego (w wysokości 20 %) spowodowany podwyżkami płacy zasadniczej dla pracowników Spółdzielni wyniesie w grupie:
 - Pracowników – 7.200,- zł



PLAN FINANSOWO – GOSPODARCZY

SM „Dom dla Młodych” na rok 2025

- Zarządu - 2.160,- zł

Koszt podwyżki płac od 01-01-2025 to : 56.160,- zł.

Uwzględniając obciążenia na rzecz ZUS będące po stronie Spółdzielni w kwocie: 11.052,- zł, **powoduje że łączny koszt podwyżki płac dla Pracowników Spółdzielni od 01 stycznia 2025 roku to: 67.212,- zł.**

3. Przewidywane wykonanie Kosztów Zarządu za 2024 r. wynosi 833.002,52 zł i są niższe od planowanych na 2024 o 4,52 %.
Na rok 2025 Koszty Zarządu planowane są na poziomie 110,81% wykonanych kosztów z roku 2024 roku – i wynoszą **923.065,62 zł** W przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej obsługiwanych nieruchomości planowane koszty na rok 2025 wyniosą 0,70 zł/m² i są wyższe o 0,04 zł/m² w stosunku do roku 2024.
5. Przewidywany wynik finansowy za rok 2024 na GZM wyniesie – **112.629,07 zł.**
6. Celem zmniejszenia ujemnego wyniku finansowego na GZM oraz pokrycia wzrostu kosztów, Zarząd proponuje podwyższenie stawki eksploatacyjnej od 01.06.2025 roku na 29-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 2025 roku o:
 - pokrycie z nadwyżki bilansowej za rok 2024 w kwocie 200.000,- 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. 01-11-2025 do 31-10-2026 r. w wysokości 0,17 zł/m² zgodnie z art.5 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, co da wpływ w roku 2025 w kwocie: 4.415,29 zł.

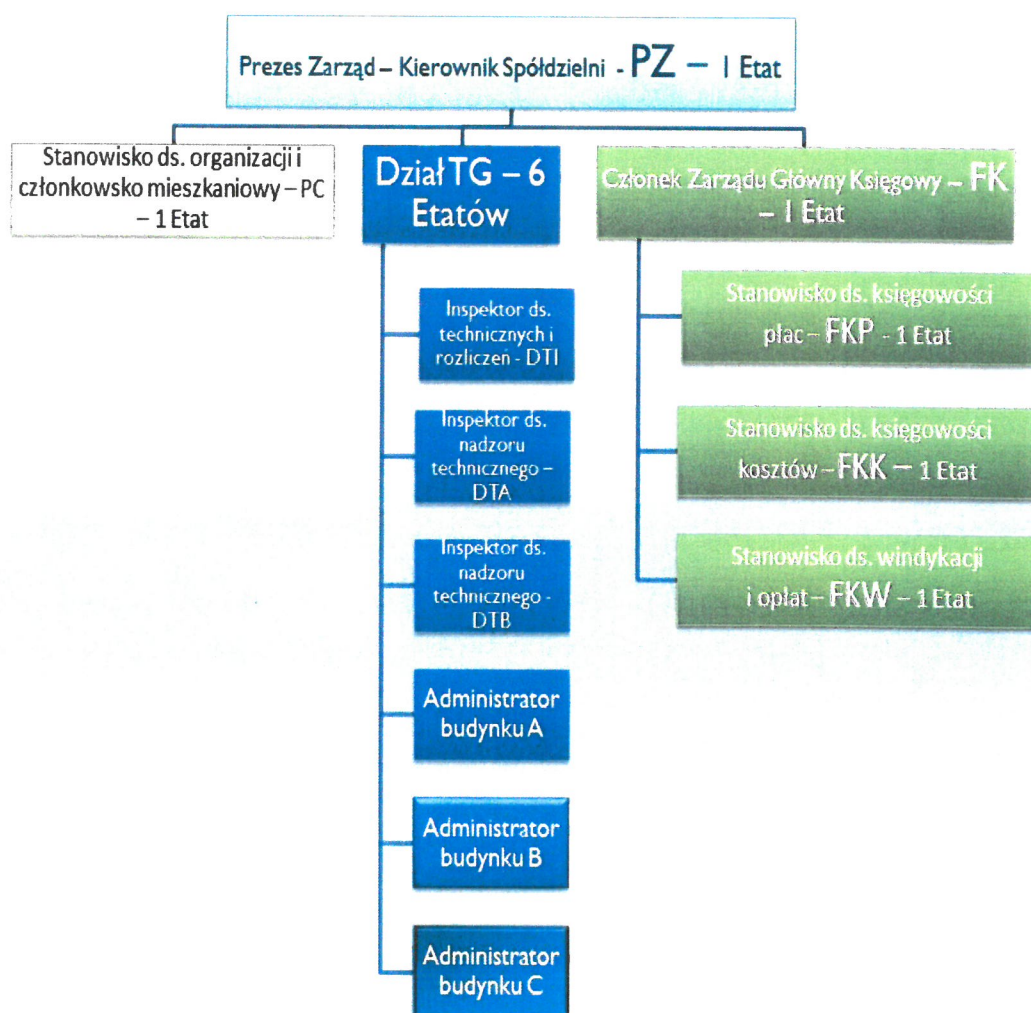
Kraków, 22 stycznia 2025 r.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych”



SCHEMAT ORGANIZACYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Dom dla Młodych”

Na dzień 01 stycznia 2025 roku



Łączna ilość etatów: 12

OSOBOWY FUNDUSZU PŁAC – PLAN NA 2025 r.

		Osobowy fundusz płac w SM w roku 2024			Propozycja -Osobowy fundusz płac w SM w roku 2025		
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	216 000,00	43 200,00	259 200,00	226 800,00	45 360,00	272 160,00
2	Księgowość	188 640,00	37 728,00	226 368,00	199 440,00	39 888,00	239 328,00
3	Dział Techniczny	434 160,00	86 832,00	520 992,00	459 360,00	91 872,00	551 232,00
	Razem	838 800,00	167 760,00	1 006 560,00	885 600,00	177 120,00	1 062 720,00

Podział Funduszu płac wg rodzaju kosztów w roku 2024

Koszty Zarządu 259.200,00 zł

Koszty eksploatacji 747.360,00 zł

RAZEM 1.006.560,00 ZŁ

Podział Funduszu płac wg rodzaju kosztów projekt na rok 2025;

Koszty Zarządu 272.160,00 zł

Koszty eksploatacji 790.560,00 zł

RAZEM 1.062.720,00 ZŁ

Sporządził:



ZARZĄD SM „Dom dla Młodych”

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych”

PLAN KOSZTÓW ZARZĄDU NA 2025 ROK (w zł)

L.P.	Wyszczególnienie	Plan 2024	Przewidywane Wykonanie Kosztów Zarządu za 2024 rok	Wsk. kosztów w stos. do Planu 2024 r. w %	Plan 2025	Wskaźnik Plan 2025 do wykon. 2024 w %	R-ca Plan 2025 do Wykon. 2024 w zł
1	Amortyzacja	35 000,00	32 233,80	92,10%	35 000,00	108,58%	2 766,20
2	Materiały i energia	64 858,35	57 768,41	89,07%	68 575,00	118,71%	10 806,59
3	Usługi obce	186 097,43	195 680,93	105,15%	195 680,93	100,00%	0,00
4	Pozostałe koszty materialne	1 000,00	0	0,00%	1 000,00		1 000,00
5	Osobowy Fundusz Płac	259 200,00	232 253,04	89,60%	272 160,00	117,18%	39 906,96
6	Bezosobowy Fundusz Płac	221 988,00	214 563,00	96,66%	234 046,56	109,08%	19 483,56
7	Składki ZUS	82 172,26	75 536,74	91,92%	91 617,05	121,29%	16 080,31
8	Świadczenia socjalne	3 828,68	4 834,28	126,26%	4 834,28	100,00%	0,00
9	Podatki i opłaty	352,00	354,12	100,60%	373,60	105,50%	19,48
10	Usługi bankowe	8 148,58	9 670,00	118,67%	9 670,00	100,00%	0,00
11	Delegacje i ryczałty	9 517,72	10 108,20	106,20%	10 108,20	100,00%	0,00
12	Pozostałe koszty niemater.	290,00	0,00	0,00%	0		0,00
	Razem	872 453,02	833 002,52	95,48%	923 065,62	110,81%	90 063,10

Koszt jednostkowy Kosztów Zarządu przypadający na 1m² wynosi:

L.P.	Wyszczególnienie	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	Koszt Zarządu przypadający na 1 m ²	0,49	0,53	0,53	0,52	0,61	0,66	0,70

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych”

**WYKAZ POWIERZCHNI ZASOBÓW ZARZADZANYCH
PRZEZ SPÓŁDZIELNIE W ROKU 2025**

L.p.	ULICA NR BUDYNKU	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI MIESZKALNYCH w [m ²]	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH w [m ²]	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI USŁUGOWYCH w [m ²]
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, styczeń - 2025 r.

Sporządził:  ZARZĄD SM „Dom dla Młodych”

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych”

**Plan kosztów i przychodów w rozbiu na rodzaje działalności w Spółdzielni Mieszkaniowej
„Dom dla Młodych” na 2025 r.**

L.P.	RODZAJ DZIAŁALNOŚCI	Plan 2024 r.	Przewidywane wykonanie za 2024 r.	Wsk. Wykon. do Planu 2024 w %	Plan 2025 r.	Wsk. Wzrostu Plan 2025/Wyk. 2024 w %
I	EKSPLLOATACJA OGÓŁEM					
1	KOSZTY w tym:					
	w tym:					
1.1	Eksploatacja	4 789 522,21	4 831 914,44	100,89%	5 155 262,44	106,69%
1.2	Zimna Woda	2 186 913,49	2 153 695,00	98,48%	2 204 408,80	102,35%
1.3	Ciepła Woda	1 577 319,94	1 551 758,78	98,38%	1 564 172,85	100,80%
1.4	Wywóz nieczystości */	1 125 605,28	1 113 515,39	98,93%	1 174 758,74	105,50%
1.5	Telewizja Kablowa UPC + Azart	13 404,57	15 133,00	112,89%	15 133,00	100,00%
1.6	Podatek od nieruchomości	138 305,95	137 725,70	99,58%	141 857,47	103,00%
1.7	Centralne ogrzewanie	5 875 111,98	5 154 240,18	87,73%	5 437 723,39	105,50%
	RAZEM KOSZTY	15 706 183,42	14 957 982,49	95,24%	15 693 316,69	104,92%
2	WPLYWY w tym:					
2.1	Eksploatacja (w tym pożytki)	4 935 041,92	4 944 253,95	100,19%	5 239 973,23	105,98%
2.2	Zimna Woda	2 186 913,49	2 153 695,00	98,48%	2 204 408,80	102,35%
2.3	Ciepła Woda	1 577 319,94	1 551 758,78	98,38%	1 564 172,85	100,80%
2.4	Wywóz nieczystości	1 125 605,28	1 113 601,62	98,93%	1 174 758,74	105,49%
2.5	Telewizja Kablowa UPC + Azart	13 404,57	15 336,33	114,41%	15 133,00	98,67%
2.6	Podatek od nieruchomości	138 305,95	137 725,70	99,58%	141 857,47	103,00%
2.8	Centralne ogrzewanie	5 875 111,98	5 154 240,18	87,73%	5 437 723,39	105,50%
	RAZEM WPLYWY	15 851 703,13	15 070 611,56	95,07%	15 778 027,48	104,69%
3	WYNIK					
3.1	Eksploatacja	145 519,71	112 339,51	77,20%	84 710,79	75,41%
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	86,23		0,00	
3.5	Telewizja Kablowa UPC + Azart	0,00	203,33		0,00	
3.6	Podatek od nieruchomości	0,00	0,00		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	145 519,71	112 629,07	77,40%	84 710,79	75,21%
	Wynik narastający na Eksploatacji na 31.12.2023 r. Do rozliczenia w 2024 r.		-370 936,60			
	Przewidywany WYNIK na 31.12.2024 r., który przechodzi do rozliczenia w 2025 r.		-258 307,53		-258 307,53	
	Nadwyżka Bilansowa za 2024 r. przeznaczona na dofinans. Kosztów Eksploatacji do decyzji WZ w VI.2025 r.				200 000,00	
	Wpływy w 2025 r. od nieczłonków w wys. 0,16 zł/m² za 10 miesięcy				20 777,81	
	Ogółem PLANOWANY WYNIK na EKSPLOATACJI na 31.12.2025 r.				47 181,07	

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych”

PROJEKT PLANU kosztów i wpływów na Eksploatacji w Spółdzielni Mieszkaniowej "Dom dla Młodych" na 2025 r.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych”

L.P.	NIERUCHOMOŚĆ	Ilość m2 pow.Użytk. Mieszkań, garaży i lok. użyt.	Pow. Użytk. Mieszk., garaży BEZ CZŁONKOWSTWA	Pow.Użytk. Mieszk., garaży posiadając. CZŁONKOWSTWO	Obowiązująca stawka eksploatacyjna od 1 stycznia 2025 r. dla członków SM	Obowiązująca stawka eksploatacyjna od 1 stycznia 2025 r. dla Nieczłonków SM	Wykonany Wynik narastający za 2023 r. do rozliczenia w 2024 r. wg ksiąg rachunkowych	Przewidywany Wynik za rok 2024 na Eksploatacji	Przewidywany Wynik za 2023 uwzględniający wynik narastający na 31.12.2024 r. do rozliczenia w 2025 r. (rubr. 8 + rubr.9)	Planowane Wpływy z tyt. POŻYTKÓW w nieruchomości w 2025 r.	Przeznaczenie części NADWYŻKI BILANSOWEJ ZA 2024 R. dla członków po zatwierdzeniu UCHWAŁĄ przez WZ w 2025 r.	PLANOWANE WPŁYWY NA EKSPLOATACJĘ W 2025 r. za 10 m-cy od NIECZŁONKÓW Sp-ni w wys. dot. przezn. nadwyżki bilansowej za 2019 i 2020 r. Zatw. Uchwałą Nr 30/2023 i Nr 31/2023 WZ	Planowane KOSZTY na 2025 r. w oparciu o wykonanie kosztów w 2024 r.	Planowane KOSZTY na 2025 r. (powiększone o koszty w wysokości 323 348,00 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. 40 141,57 zł rubr. 11+ NADWYŻKA BILANSOWA rubr.12 + rubr. 13)	Wynik na EKSPLOATACJĘ za 2025 rok (rubr.16-15)	Ogółem wynik na 31.12.2025 r. (rubr.10+17)	Obowiązująca stawka eksploatacyjna od 01.06.2025 r. po zmianie stawki eksploatacyjnej proponowanej przez Zarząd	Wzrost stawki eksploatac. od 1 czerwca 2025 r. (rubr. 17 - rubr. 4)	LP.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	Turniejowa 59	3 445,50	180,90	3 284,60	3,79	3,95	-6 240,19	5 776,43	-463,76	0,00	6 771,04	257,44	147 134,44	157 262,10	166 865,23	9 603,13	9 139,37	3,92	0,13	1
2	Turniejowa 61	1 636,30	75,90	1 560,40	4,00	4,16	-12 308,21	3 450,61	-8 857,60	734,83	3 216,68	121,44	72 439,30	77 249,02	84 104,39	6 855,37	-2 002,23	4,13	0,13	2
3	Turniejowa 63	1 132,60	117,20	1 015,40	4,50	4,66	-19 408,38	155,70	-19 252,68	0,00	2 093,20	187,52	57 579,12	60 908,27	66 850,25	5 941,98	-13 310,70	4,93	0,43	3
4	Turniejowa 65	3 542,06	140,40	3 401,66	3,90	4,06	-16 447,22	12 182,23	-4 264,99	272,16	7 012,35	224,64	153 600,32	164 011,80	176 500,83	12 489,03	8 224,03	4,03	0,13	4
5	Turniejowa 65A	5 997,80	360,20	5 637,60	3,28	3,44	454,28	-4 163,51	-3 709,23	0,00	11 621,62	576,32	240 380,50	258 010,35	253 729,35	-4 281,00	-7 990,23	3,41	0,13	5
6	Kordiana 52	2 721,99	146,34	2 575,65	3,62	3,78	-199,48	13 475,66	13 276,18	0,00	5 309,57	234,14	104 789,66	112 790,64	123 786,96	10 996,32	24 272,50	3,62	0,00	6
7	Kordiana 54	4 182,68	284,23	3 898,45	3,63	3,79	3 546,37	13 944,66	17 491,03	0,00	8 036,46	454,77	168 584,37	180 878,89	190 688,86	9 809,97	27 301,00	3,63	0,00	7
8	Kordiana 56	6 192,08	912,99	5 279,09	3,52	3,68	-4 882,87	-2 922,89	-7 805,76	136,08	10 882,57	1 460,78	265 096,98	283 297,89	284 002,14	704,25	-7 101,51	3,75	0,23	8
9	Kordiana 58	1 524,18	185,41	1 338,77	4,12	4,28	-10 759,82	-929,95	-11 689,77	0,00	2 759,81	296,66	72 557,37	77 037,54	79 799,13	2 761,60	-8 928,17	4,25	0,13	9
10	Kordiana 58A	1 639,66	196,39	1 443,27	3,95	4,11	-6 175,81	1 236,00	-4 939,81	0,00	2 975,23	314,22	71 714,85	76 534,44	82 501,42	5 966,97	1 027,16	4,08	0,13	10
11	Kordiana 58B	1 537,15	135,54	1 401,61	4,12	4,28	-13 213,84	-2 472,47	-15 686,31	0,00	2 889,35	216,86	74 671,43	79 189,71	82 653,83	3 464,12	-12 222,19	4,45	0,33	11
12	Kordiana 60	4 771,84	370,07	4 401,77	3,77	3,93	-5 523,23	10 344,72	4 821,49	276,58	9 074,02	592,11	200 585,61	214 611,88	225 820,66	11 208,78	16 030,27	3,77	0,00	12
13	Kordiana 66	3 443,42	246,73	3 196,69	3,63	3,79	-1 517,11	-4 978,98	-6 496,09	5 723,95	6 589,80	394,77	160 618,96	170 740,49	170 658,01	-82,48	-6 578,57	3,96	0,33	13
14	Kordiana 68	4 740,87	219,47	4 521,40	3,65	3,81	-4 382,18	1 842,46	-2 539,72	0,00	9 320,64	351,15	200 567,90	214 503,15	221 636,09	7 132,94	4 593,22	3,78	0,13	14
15	Orawska 3	1 642,74	0,00	1 642,74	4,30	4,46	-8 346,79	7 352,25	-994,54	0,00	3 386,42	0,00	81 297,71	86 126,36	89 646,70	3 520,35	2 525,81	4,43	0,13	15
16	Starowiślna 88	3 209,10	113,00	3 096,10	4,10	4,26	-18 568,78	1 485,35	-17 083,43	0,00	6 382,45	180,80	148 467,61	157 900,39	167 371,25	9 470,86	-7 612,57	4,23	0,13	16
17	Na Zjeździe 13	1 453,00	35,11	1 417,89	4,06	4,22	-11 459,80	6 594,97	-4 864,83	770,51	2 922,91	56,18	63 919,69	68 190,62	75 861,99	7 671,37	2 806,54	4,19	0,13	17
18	Ceglarska 21	1 372,99	132,40	1 240,59	4,64	4,80	-32 538,23	3 710,65	-28 827,58	0,00	2 557,41	211,84	72 745,28	76 781,03	81 427,85	4 646,83	-24 180,76	4,87	0,23	18
19	Ceglarska 23	4 620,14	475,40	4 144,74	4,20	4,36	-21 292,22	13 583,39	-7 708,83	0,00	8 544,17	760,64	212 262,08	225 842,46	246 364,19	20 521,73	12 812,91	4,33	0,13	19
20	Ceglarska 25	4 672,96	200,90	4 472,06	3,94	4,10	-13 967,51	9 461,52	-4 505,99	699,84	9 218,92	321,44	207 040,32	220 775,95	235 430,14	14 654,19	10 148,20	4,07	0,13	20
21	Ceglarska 27	3 157,40	63,00	3 094,40	4,20	4,36	-27 588,31	7 492,27	-20 096,04	0,00	6 378,95	100,80	140 270,96	149 551,78	168 485,94	18 934,16	-1 161,88	4,33	0,13	21
22	Św. Jacka 22	6 105,24	790,00	5 315,24	4,27	4,43	-43 017,87	20 367,71	-22 650,16	0,00	10 957,10	1 264,00	284 531,70	302 477,36	330 609,37	28 132,01	5 481,85	4,40	0,13	22
23	Szwedzka 23	5 584,45	466,01	5 118,44	4,34	4,50	-29 311,31	12 387,71	-16 923,60	726,01	10 551,39	745,62	266 656,04	283 070,88	307 942,82	24 871,93	7 948,33	4,47	0,13	23
24	Konopczyńskiego 7	6 108,91	1 620,42	4 488,49	3,47	3,63	-10 627,26	733,90	-9 893,36	1 553,11	9 252,80	2 592,67	252 032,03	269 988,49	273 332,87	3 344,38	-6 548,98	3,60	0,13	24
25	Konopczyńskiego 7A	8 798,42	1 945,19	6 853,23	3,03	3,19	2 883,85	-33 941,68	-31 057,83	15 599,79	14 127,59	3 112,30	355 685,37	381 547,33	397 710,24	16 162,91	-14 894,92	3,76	0,73	25
26	Cegl. 27A-garaże	187,32	46,82	140,50	1,88	2,04	4 268,94	2 906,08	7 175,02	0,00	289,63	74,91	3 899,34	4 449,95	4 760,94	311,00	7 486,02	2,01	0,13	26
27	Piłtza 29	5 344,99	1 033,92	4 311,07	4,10	4,26	-28 851,76	7 694,51	-21 157,25	8 057,54	8 887,05	1 654,27	232 333,86	248 044,85	286 436,31	38 391,46	17 234,21	4,23	0,13	27
28	Piłtza 33	3 927,50	1 167,06	2 760,44	3,90	4,06	-7 378,36	-792,75	-8 171,11	1 701,00	5 690,51	1 867,30	179 396,44	190 940,88	196 639,84	5 698,96	-2 472,15	4,03	0,13	28
29	Piłtza 35	7 311,98	1 345,14	5 966,84	4,15	4,31	-28 083,50	6 652,53	-21 430,97	3 890,16	12 300,34	2 152,22	341 055,20	362 547,95	389 133,43	26 585,49	5 154,52	4,28	0,13	29
	Suma	110 005,28	12 986,14	97 019,14	3,86	4,02	-370 936,60	112 629,07	-258 307,53	40 141,57	200 000,00	20 777,81	4 831 914,44	5 155 262,44	5 460 751,04	305 488,60	47 181,07	4,03	0,17	

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych”

Kalkulacja stawek eksploatacyjnych proponowanych w nieruchomościach na Eksploatacji od 1 czerwca 2025 r.

L.P.	NIERUCHOMOŚĆ	Ilość m ² pow. Użytk. Mieszkań, garaży i lok. użytk.	Pow. Użytk. Mieszk., garaży BEZ CZŁONKOWST WA	Pow. Użytk. Mieszk., garaży z CZŁONKOWST WEM	Obowiązują ca stawka eksploatacy jna od 01.01.2025 r. w zł/m ² /m-c	Podwyżki dla pracowników, które będą obowiązywać od 1.01.2025 r., stąd wzrost F-szu Plac w wys. o 56 160,00 zł + Narzuty ZUS o kwotę 11 052,00 zł razem: 67 212,00 zł	Wzrost Konserwacji o kwotę 38 370,00 zł	Wzrost Usług Sprzątnia nieruchomoś ci o kwotę 72 568,00 zł	Wzrost kosztów ubezpieczeni a zasobów o kwotę 46 053,00 zł	Wzrost pozostałych kosztów z tyt. inflacji (5,5%) o kwotę 99 145,00 zł	Razem wzrost kosztów w 2025 r. o kwotę 323 348,00 zł (rubr. 7 + 8 + 9+10+11) w zł	Wylczenie 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. 200 000 zł ZA 2024 R. SM"DdM" w przeliczeniu na 7 m-cy	Splata częściowa wyniku ujemnego na Eksploat. w przypadku nieruchomoś ci posiadajęc h wynik ujemny powyżej 10 tys. zł [w zł/m ² /m-c]	Razem proponowana podwyżka stawki eksploatacyjnej (rubr. 13 - 14) [w zł/m ² /m-c]	Stawka Eksploatacyjna uwzględniająca wzrost kosztów obowiązująca od 1 czerwca 2025 r. (rubr. 6 + rubr. 15) w zł/m ² /m-c	Lp
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Turniejowa 59	3 445,50	160,90	3 284,60	3,79	2 105,16	1 201,80	2 272,92	1 442,44	3 105,34	10 127,66	0,42	0,29		0,13	3,92	1
2	Turniejowa 61	1 636,30	75,90	1 560,40	4,00	999,76	570,74	1 079,43	685,03	1 474,76	4 809,72	0,42	0,29		0,13	4,13	2
3	Turniejowa 63	1 132,60	117,20	1 015,40	4,50	692,01	395,05	747,15	474,16	1 020,78	3 329,15	0,42	0,29	0,30	0,43	4,93	3
4	Turniejowa 65	3 542,06	140,40	3 401,66	3,90	2 164,16	1 235,48	2 336,62	1 482,86	3 192,37	10 411,48	0,42	0,29		0,13	4,03	4
5	Turniejowa 65A	5 997,80	360,20	5 637,60	3,28	3 664,59	2 092,04	3 956,61	2 510,94	5 405,67	17 629,85	0,42	0,29		0,13	3,41	5
6	Kordiana 52	2 721,99	146,34	2 575,65	3,62	1 663,11	949,43	1 795,64	1 139,54	2 453,26	8 000,98	0,42	0,29		0,00	3,62	6
7	Kordiana 54	4 182,68	284,23	3 898,45	3,63	2 555,57	1 458,93	2 759,22	1 751,05	3 769,75	12 294,52	0,42	0,29		0,00	3,63	7
8	Kordiana 56	6 192,08	912,99	5 279,09	3,52	3 783,29	2 159,81	4 084,78	2 592,27	5 580,77	18 200,91	0,42	0,29	0,10	0,23	3,75	8
9	Kordiana 58	1 524,18	185,41	1 338,77	4,12	931,26	531,64	1 005,47	638,09	1 373,71	4 480,17	0,42	0,29		0,13	4,25	9
10	Kordiana 58A	1 639,66	196,39	1 443,27	3,95	1 001,81	571,92	1 081,65	686,43	1 477,78	4 819,59	0,42	0,29		0,13	4,08	10
11	Kordiana 58B	1 537,15	135,54	1 401,61	4,12	939,18	536,16	1 014,02	643,52	1 385,40	4 518,28	0,42	0,29	0,20	0,33	4,45	11
12	Kordiana 60	4 771,84	370,07	4 401,77	3,77	2 915,54	1 664,42	3 147,87	1 997,70	4 300,74	14 026,27	0,42	0,29		0,00	3,77	12
13	Kordiana 66	3 443,42	246,73	3 196,69	3,63	2 103,89	1 201,07	2 271,54	1 441,56	3 103,46	10 121,53	0,42	0,29	0,20	0,33	3,96	13
14	Kordiana 68	4 740,87	219,47	4 521,40	3,65	2 896,62	1 653,62	3 127,44	1 984,73	4 272,83	13 935,25	0,42	0,29		0,13	3,78	14
15	Orawska 3	1 642,74	0,00	1 642,74	4,30	1 003,70	572,99	1 083,68	687,72	1 480,56	4 828,65	0,42	0,29		0,13	4,43	15
16	Starowiślna 88	3 209,10	113,00	3 096,10	4,10	1 960,72	1 119,34	2 116,97	1 343,47	2 892,28	9 432,78	0,42	0,29		0,13	4,23	16
17	Na Zjeździe 13	1 453,00	35,11	1 417,89	4,06	887,77	506,81	958,51	608,29	1 309,55	4 270,93	0,42	0,29		0,13	4,19	17
18	Ceglarska 21	1 372,99	132,40	1 240,59	4,64	838,88	478,90	905,73	574,79	1 237,44	4 035,75	0,42	0,29	0,10	0,23	4,87	18
19	Ceglarska 23	4 620,14	475,40	4 144,74	4,20	2 822,85	1 611,51	3 047,80	1 934,19	4 164,02	13 580,38	0,42	0,29		0,13	4,33	19
20	Ceglarska 25	4 672,96	200,90	4 472,06	3,94	2 855,13	1 629,94	3 082,65	1 956,30	4 211,62	13 735,63	0,42	0,29		0,13	4,07	20
21	Ceglarska 27	3 157,40	63,00	3 094,40	4,20	1 929,14	1 101,31	2 082,87	1 321,83	2 845,69	9 280,82	0,42	0,29		0,13	4,33	21
22	Św. Jacka 22	6 105,24	790,00	5 315,24	4,27	3 730,23	2 129,52	4 027,49	2 555,92	5 502,50	17 945,66	0,42	0,29		0,13	4,40	22
23	Szwedzka 23	5 584,45	466,01	5 118,44	4,34	3 412,03	1 947,86	3 683,93	2 337,89	5 033,12	16 414,84	0,42	0,29		0,13	4,47	23
24	Konopczyńskiego 7	6 108,91	1 620,42	4 488,49	3,47	3 732,48	2 130,80	4 029,91	2 557,46	5 505,81	17 956,46	0,42	0,29		0,13	3,60	24
25	Konopczyńskiego 7A	8 798,42	1 945,19	6 853,23	3,03	5 375,74	3 068,90	5 804,12	3 683,40	7 929,80	25 861,96	0,42	0,29	0,60	0,73	3,76	25
26	Ceglarska 27A-garaże	187,32	46,82	140,50	1,88	114,45	65,34	123,57	78,42	168,83	550,61	0,42	0,29		0,13	2,01	26
27	Piltza 29	5 344,99	1 033,92	4 311,07	4,10	3 265,73	1 864,34	3 525,97	2 237,65	4 817,31	15 710,99	0,42	0,29		0,13	4,23	27
28	Piltza 33	3 927,50	1 167,06	2 760,44	3,90	2 399,66	1 369,92	2 590,88	1 644,22	3 539,76	11 544,44	0,42	0,29		0,13	4,03	28
29	Piltza 35	7 311,98	1 345,14	5 966,84	4,15	4 467,54	2 550,43	4 823,55	3 061,11	6 590,11	21 492,75	0,42	0,29		0,13	4,28	29
	Suma	110 005,28	12 986,14	97 019,14	3,86	67 212,00	38 370,00	72 568,00	46 053,00	99 145,00	323 348,00	0,42	0,29		0,13	4,03	

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych”

Stawki Eksploatacyjne obowiązujące od 1 czerwca 2025 r. uwzględniające wzrost kosztów w 2025 r.

L.P.	NIERUCHOMOŚĆ	STAWKA EKSPLOATACYJNA dla Lokali Mieszkalnych i Lokali Użytkowych obowiązująca od 1 stycznia 2025 r. w zł/m ²	STAWKA EKSPLOATACYJNA dla Garaży i Miejsc Postojowych obowiązująca od 1 stycznia 2025 r. w zł/m ²	Wzrost stawki eksploatacyjnej w roku 2025 od 1 czerwca 2025 w zł/m ²	STAWKA EKSPLOATACYJNA dla Lokali Mieszkalnych i Lokali Użytkowych obowiązująca od 1 czerwca 2025 r. w zł/m ²	STAWKA EKSPLOATACYJNA dla Garaży i Miejsc Postojowych obowiązująca od 1 czerwca 2025 r. w zł/m ²	WZROST STAWKI EKSPLOATACYJNA dla Lokali Mieszkalnych i Lokali Użytkowych dla NIECZŁONKÓW od 1 XI 2025 r. do 31 X 2026 w zł/m ²	STAWKA EKSPLOATACYJNA dla Lokali Mieszkalnych i Lokali Użytkowych dla NIECZŁONKÓW obowiązująca od 1 XI 2025 r. do 31 X 2026 w zł/m ²	STAWKA EKSPLOATACYJNA dla Garaży i Miejsc Postojowych dla NIECZŁONKÓW obowiązująca od 1 XI 2025 r. w zł/m ² 31 X 2026	lp.
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12
1	Turniejowa 59	3,79	x	0,13	3,92	x	0,17	4,09	x	1
2	Turniejowa 61	4,00	x	0,13	4,13	x	0,17	4,30	x	2
3	Turniejowa 63	4,50	x	0,43	4,93	x	0,17	5,10	x	3
4	Turniejowa 65	3,90	2,34	0,13	4,03	2,42	0,17	4,20	2,52	4
5	Turniejowa 65A	3,28	x	0,13	3,41	x	0,17	3,58	x	5
6	Kordiana 52	3,62	x	0,00	3,62	x	0,17	3,79	x	6
7	Kordiana 54	3,63	2,18	0,00	3,63	2,18	0,17	3,80	2,28	7
8	Kordiana 56	3,52	x	0,23	3,75	x	0,17	3,92	x	8
9	Kordiana 58	4,12	2,47	0,13	4,25	2,55	0,17	4,42	2,65	9
10	Kordiana 58A	3,95	2,37	0,13	4,08	2,45	0,17	4,25	2,55	10
11	Kordiana 58B	4,12	2,47	0,33	4,45	2,67	0,17	4,62	2,77	11
12	Kordiana 60	3,77	2,26	0,00	3,77	2,26	0,17	3,94	2,36	12
13	Kordiana 66	3,63	2,18	0,33	3,96	2,38	0,17	4,13	2,48	13
14	Kordiana 68	3,65	2,19	0,13	3,78	2,27	0,17	3,95	2,37	14
15	Orawska 3	4,30	x	0,13	4,43	x	0,17	4,60	x	15
16	Starowiślna 88	4,10	x	0,13	4,23	x	0,17	4,40	x	16
17	Na Zjeździe 13	4,06	x	0,13	4,19	x	0,17	4,36	x	17
18	Ceglarska 21	4,64	2,78	0,23	4,87	2,92	0,17	5,04	3,02	18
19	Ceglarska 23	4,20	2,52	0,13	4,33	2,60	0,17	4,50	2,70	19
20	Ceglarska 25	3,94	2,36	0,13	4,07	2,44	0,17	4,24	2,54	20
21	Ceglarska 27	4,20	2,52	0,13	4,33	2,60	0,17	4,50	2,70	21
22	Św. Jacka 22	4,27	2,56	0,13	4,40	2,64	0,17	4,57	2,74	22
23	Szwedzka 23	4,34	2,60	0,13	4,47	2,68	0,17	4,64	2,78	23
24	Konopczyńskiego 7	3,47	2,08	0,13	3,60	2,16	0,17	3,77	2,26	24
25	Konopczyńskiego 7A	3,03	1,82	0,73	3,76	2,26	0,17	3,93	2,36	25
26	Cegl. 27A-garaże	0,00	1,88	0,13	0,00	2,01	0,17	x	2,18	26
27	Piltza 29	4,10	2,46	0,13	4,23	2,54	0,17	4,40	2,64	27
28	Piltza 33	3,90	2,34	0,13	4,03	2,42	0,17	4,20	2,52	28
29	Piltza 35	4,15	2,49	0,13	4,28	2,57	0,17	4,45	2,67	29
	Suma	3,94	2,34	0,17	4,10	2,45	0,17	4,27	2,56	