



Kraków 14.10.2024 r

**Plan gospodarczy Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód
na 2025 rok.**

Całkowity plan przychodów i kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi na nieruchomości na kwotę 16 477 990,55 zł obejmuje:

- zatwierdzony Uchwałą nr 140/RN-XII/2024 r. z dnia 13.08.2024 roku w wysokości 2 333 511,31 zł plan kosztów Zarządzania, z czego w stawkach eksploatacyjnych nieruchomości ujęto 93,27 % tej kwoty tj. wartość **2 176 466,00 zł**.
- zatwierdzony Uchwałą nr 145/RN-XII/2024 r. z dnia 17.09.2024 r plan kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi na nieruchomości zależnych od spółdzielni w wysokości **2 220 400,42 zł**,
- oraz przygotowany plan przychodów i kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi na nieruchomości niezależnych od spółdzielni w wysokości **12 081 124,13 zł** obejmujący centralne ogrzewanie, odpady komunalne, wodę i ścieki, ciepłą wodę, podatki, dzierżawę kontenerów, nakładki radiowe na wodomierze, legalizację wodomierzy oraz abonament za wodomierz główny MPWiK (w załączeniu zestawienie tabelaryczne).

Planowane koszty mediów zostały przygotowane na podstawie danych bieżącego roku uwzględniając inflację i podwyżki cen już zatwierdzone oraz przewidywane zużycie.

Całkowity plan przychodów i kosztów mienia wspólnego SM PBW finansowany opłatami czynszowymi, gdzie planowane koszty wynoszą 837 057,01, a przychody 844 963,08 zł składa się z:

- zatwierdzonego Uchwałą nr 146/RN-XII/2024 z dnia 17.09.2024r planu kosztów dot. eksploatacji i konserwacji mienia wspólnego w wysokości 398 116,35 zł, z czego do opłat czynszowych przyjęto kwotę **372 669,12 zł**, a w naliczeniach czynszowych uwzględniona jest opłata w wys. 0,28 zł/m²/m-c, co daje przychód **375 539,10 zł**.

- pozostałą część tego planu stanowią koszty dot. podatku od nieruchomości wraz z wieczystym użytkowaniem terenów mienia wspólnego wyliczone na podstawie stawek na 2025 rok, które wynoszą 464 387,89 zł i w naliczeniach czynszowych uwzględniona jest opłata w wysokości 0,35 zł/m²/m-c, co daje przychód w wysokości 469 423,92 zł.

Plan pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni, zakłada przychody w wysokości 792 100,00 zł i koszty w wysokości 349 292,54 zł, co daje nadwyżkę bilansową w kwocie 358 674,46 zł. Uwzględniono w nim tylko podstawowe przychody i koszty z najmów oraz dzierżaw – oszacowane przy założeniu ciągłości obowiązujących obecnie umów, zakładane przychody z tyt. udziału w pawilonie na ul. Wybickiego. oraz udział w kosztach zarządu i mienia wspólnego w wys. 6,73% (zatwierdzony wskazanymi wyżej uchwałami Rady Nadzorczej). Plan nie obejmuje pozostałej działalności finansowej jak i operacyjnej (np. sprzedaży mieszkań, odpisów aktualizujących, odsetek od zaległości czynszowych, na rachunkach bankowych).

W załączeniu zestawienie tabelaryczne.

Zastępca Prezesa Zarządu
Kierownik S. GZM
mgr inż. Jerzy Kiryk
Upr. bud. MAP/0382/OWOK/17

**CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY**
Dorota Pacut

PREZES ZARZĄDU
Kierownik Spółdzielni
Michał Florek
Licencjonowany Zarządca Nieruchomości
NR/3152

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Prądnik Biały Wschód
A