

PLANOWANE PRZYCHODY-KOSZTY MEDIÓW NA 2026 r.

SM Prądnik Biały Wschód
SEKRETARIAT

2025 -10- 15

L. dz. 4157

Dekretacja P.P.T., P.C. PB

Kraków 10.10.2025

ADRES	CENTRALNE OGRZEWANIE		ŚMIECI		WODA		PODATEK OD NIERUCH. DOT. MIESZK. NIEWYODRĘBNIONYCH		KONTENERY		NAKLADKI RADIOWE		LEGALIZACJA WODOMIERZY		ABONAMENT WODOMIERZ GL.		CCWU		RAZEM
	PRZYCHODY	KOSZTY	PRZYCHODY	KOSZTY	PRZYCHODY	KOSZTY	PRZYCHODY	KOSZTY	PRZYCHODY	KOSZTY	PRZYCHODY	KOSZTY	PRZYCHODY	KOSZTY	PRZYCHODY	KOSZTY	PRZYCHODY	KOSZTY	
Imbramowska 1	157 986,17	157 986,17	35 700,00	35 700,00	57 184,07	57 184,07	3 053,23	3 053,23	1 122,00	1 122,00	647,40	647,40	0,00	0,00	149,76	149,76	42 597,72	42 597,72	298 440,35
Imbramowska 3	161 757,29	161 757,29	30 660,00	30 660,00	48 365,24	48 365,24	3 571,09	3 571,09	961,08	961,08	701,40	701,40	0,00	0,00	146,40	146,40	36 965,54	36 965,54	283 128,04
Imbramowska 5	172 442,83	172 442,83	40 320,00	40 320,00	57 184,07	57 184,07	2 030,99	2 030,99	1 267,20	1 267,20	119,60	119,60	4 554,00	4 554,00	149,76	149,76	45 757,40	45 757,40	323 825,85
Imbramowska 7	196 608,70	196 608,70	38 640,00	38 640,00	51 277,11	51 277,11	2 331,38	2 331,38	1 214,40	1 214,40	686,40	686,40	0,00	0,00	149,76	149,76	45 529,97	45 529,97	336 437,72
Grażyny 9	166 237,76	166 237,76	35 700,00	35 700,00	49 668,75	49 668,75	2 153,47	2 153,47	1 116,96	1 116,96	724,20	724,20	0,00	0,00	149,28	149,28	32 907,07	32 907,07	288 657,49
Siewna 21	339 319,08	339 319,08	65 940,00	65 940,00	89 048,45	89 048,45	5 312,54	5 312,54	2 072,40	2 072,40	0,00	0,00	9 572,52	9 572,52	295,80	295,80	84 742,68	84 742,68	596 303,47
Siewna 23	446 355,36	446 355,36	81 060,00	81 060,00	113 231,07	113 231,07	5 844,64	5 844,64	2 547,60	2 547,60	1 528,80	1 528,80	0,00	0,00	604,80	604,80	102 980,99	102 980,99	754 153,26
Siewna 21A	423 396,00	423 396,00	84 000,00	84 000,00	103 275,19	103 275,19	3 864,17	3 864,17	2 666,40	2 666,40	1 536,60	1 536,60	0,00	0,00	302,40	302,40	103 210,67	103 210,67	722 251,43
Siewna 23A	416 557,44	416 557,44	84 420,00	84 420,00	109 653,72	109 653,72	5 937,37	5 937,37	2 666,40	2 666,40	226,20	226,20	8 440,50	8 440,50	456,00	456,00	90 877,12	90 877,12	719 234,76
Siewna 21B	422 917,20	422 917,20	78 540,00	78 540,00	111 095,65	111 095,65	5 822,33	5 822,33	2 468,40	2 468,40	1 372,80	1 372,80	0,00	0,00	296,40	296,40	94 391,09	94 391,09	716 903,87
Siewna 23B	238 851,60	238 851,60	54 180,00	54 180,00	68 526,40	68 526,40	2 495,93	2 495,93	1 729,20	1 729,20	0,00	0,00	6 156,60	6 156,60	297,00	297,00	60 958,26	60 958,26	433 194,99
Siewna 21C	219 564,00	219 564,00	42 420,00	42 420,00	58 154,69	58 154,69	1 686,13	1 686,13	1 333,20	1 333,20	772,20	772,20	0,00	0,00	151,80	151,80	51 358,96	51 358,96	375 440,98
Siewna 21D	270 453,60	270 453,60	51 660,00	51 660,00	78 482,29	78 482,29	2 406,85	2 406,85	1 623,60	1 623,60	150,80	150,80	6 006,00	6 006,00	148,20	148,20	72 537,43	72 537,43	483 468,77
Mackiewicza 18	196 844,45	196 844,45	40 320,00	40 320,00	49 834,91	49 834,91	2 181,94	2 181,94	1 267,20	1 267,20	0,00	0,00	3 861,00	3 861,00	300,00	300,00	54 361,30	54 361,30	348 970,80
Mackiewicza 19	454 192,92	454 192,92	81 060,00	81 060,00	112 315,93	112 315,93	4 917,02	4 917,02	2 547,60	2 547,60	1 536,60	1 536,60	0,00	0,00	604,80	604,80	100 576,08	100 576,08	757 750,96
Mackiewicza 20	253 555,20	253 555,20	57 540,00	57 540,00	72 658,83	72 658,83	3 721,41	3 721,41	1 808,40	1 808,40	0,00	0,00	5 219,50	5 219,50	302,40	302,40	77 772,82	77 772,82	472 578,56
Mackiewicza 21	248 823,90	248 823,90	44 940,00	44 940,00	53 495,48	53 495,48	2 281,61	2 281,61	1 412,40	1 412,40	0,00	0,00	6 156,60	6 156,60	290,40	290,40	56 490,19	56 490,19	413 890,58
Mackiewicza 23	372 825,60	372 825,60	90 720,00	90 720,00	117 418,70	117 418,70	5 901,59	5 901,59	2 851,20	2 851,20	0,00	0,00	10 684,68	10 684,68	456,00	456,00	116 745,82	116 745,82	717 603,59
Mackiewicza 25	440 403,84	440 403,84	83 580,00	83 580,00	107 324,12	107 324,12	4 720,46	4 720,46	2 626,80	2 626,80	1 287,00	1 287,00	0,00	0,00	456,00	456,00	98 854,54	98 854,54	739 252,76
Pachońskiego 30	178 145,59	178 145,59	39 480,00	39 480,00	54 688,02	54 688,02	2 253,26	2 253,26	1 240,80	1 240,80	717,60	717,60	0,00	0,00	149,76	149,76	41 961,35	41 961,35	318 636,38
Pachońskiego 32	167 668,03	167 668,03	36 120,00	36 120,00	51 110,40	51 110,40	2 213,32	2 213,32	1 135,20	1 135,20	118,30	118,30	4 554,00	4 554,00	149,76	149,76	46 384,14	46 384,14	309 453,14
Pachońskiego 34	180 648,62	180 648,62	36 120,00	36 120,00	47 949,14	47 949,14	1 804,32	1 804,32	1 135,20	1 135,20	0,00	0,00	4 719,00	4 719,00	149,76	149,76	40 064,90	40 064,90	312 590,95
Pachońskiego 32A	240 403,80	240 403,80	47 040,00	47 040,00	60 428,82	60 428,82	1 286,59	1 286,59	1 491,60	1 491,60	538,20	538,20	0,00	0,00	302,40	302,40	66 208,16	66 208,16	417 699,56
Pachońskiego 32B	231 679,39	231 679,39	52 080,00	52 080,00	69 525,04	69 525,04	2 755,37	2 755,37	1 636,80	1 636,80	546,00	546,00	0,00	0,00	302,40	302,40	63 238,43	63 238,43	421 763,43
Bursztynowa 1	256 982,76	256 982,76	43 680,00	43 680,00	57 433,73	57 433,73	2 622,56	2 622,56	1 386,00	1 386,00	772,20	772,20	0,00	0,00	297,00	297,00	48 935,30	48 935,30	412 109,55
Narutowicza 20	436 511,70	436 511,70	78 540,00	78 540,00	91 488,46	91 488,46	4 264,72	4 264,72	2 468,40	2 468,40	256,10	256,10	9 669,00	9 669,00	302,40	302,40	95 128,18	95 128,18	718 628,96
Narutowicza 22	357 930,22	357 930,22	58 380,00	58 380,00	79 730,31	79 730,31	3 093,68	3 093,68	1 848,00	1 848,00	0,00	0,00	9 243,00	9 243,00	295,80	295,80	71 032,63	71 032,63	581 553,63
Bałtycka 26	254 847,00	254 847,00	41 580,00	41 580,00	64 505,49	64 505,49	3 953,75	3 953,75	1 306,80	1 306,80	0,00	0,00	5 398,25	5 398,25	297,00	297,00	65 580,50	65 580,50	437 468,79
Turystyczna 5	168 333,70	168 333,70	36 120,00	36 120,00	45 231,46	45 231,46	1 446,48	1 446,48	1 127,64	1 127,64	685,20	685,20	0,00	0,00	149,28	149,28	37 234,03	37 234,03	290 327,78
Turystyczna 6	160 462,85	160 462,85	36 540,00	36 540,00	51 166,15	51 166,15	3 249,29	3 249,29	1 143,36	1 143,36	677,40	677,40	0,00	0,00	149,28	149,28	39 980,95	39 980,95	293 369,28
SUMA	8 232 706,59	8 232 706,59	1 627 080,00	1 627 080,00	2 181 451,69	2 181 451,69	99 177,50	99 177,50	51 222,24	51 222,24	15 601,00	15 601,00	94 234,65	94 234,65	8 251,80	8 251,80	1 985 364,22	1 985 364,22	14 295 089,68

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Prądnik Biały Wschód

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Dorota Paczut

Zastępca Prezesa Zarządu
Kierownik ds. GZM

mgr inż. Jerzy Kiryś
Lic. bud. MAP/0382/OWOK/19

PREZES ZARZĄDU
Kierownik Spółdzielni

Michał Florek
Licencjonowany Zarządca Nieruchomości
Nr 3352

Plan na 2026 dotyczący przychodów i kosztów mienia SM PBW

finansowany opłatami czynszowymi

Wyszczególnienie	Działalność dot. mienia pokrywana w opłatach czynszowych	
	Przychody	Koszty
Eksploatacja i konserwacja mienia (naliczenia czynszowe 0,28 zł/m ² /m-c)	375 539,16	374 362,80
Podatki od mienia wspólnego (naliczenia czynszowe 0,35 zł/m ² /m-c)	469 423,92	464 442,71
Razem	844 963,08	838 805,51

Plan na 2026 przychodów i kosztów SM PBW

dot. pozostałej działalności gospodarczej

(obejmuje obowiązujące umowy na dzierżawy i najmy oraz koszty zatwierdzone uchwałami RN)

Lp	Wyszczególnienie	Działalność gospodarcza kształtująca nadwyżkę bilansową	
		Przychody	Koszty
1	Dzierżawa terenu	220 000,00	8 000,00
2	Najem Grażyny 3	203 000,00	44 000,00
3	Reklamy na mieniu	44 000,00	300,00
4	Najem hydroforni+podatki	39 000,00	5 000,00
5	Udział w Pawilonie ul. Wybickiego SM Krakus	263 000,00	14 000,00
6	Podatki (od nieruchomości i wieczyste użytkowanie)	79 000,00	79 000,00
7	Wywóz śmieci	16 000,00	16 000,00
8	CO i woda dot. Hydroforni, energ.elekt., szlabany	10 500,00	14 600,00
9	Pozostałe - ekspl.garaże	1 800,00	1 500,00
10	Udział 7,13 % w planowanych kosztach mienia wspólnego		27 205,85
11	Udział 7,13 % w planowanych kosztach zarządzania		177 997,35
	Razem	876 300,00	387 603,20
	Wynik brutto z dział. gosp.	488 696,80	
	Podatek 19%	92 852,00	
	Zysk netto	395 844,80	

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Prądnik Biały Wschód

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Dorota Paczud

Zastępca Prezesa Zarządu
Kierownik GZM

mgr inż. Jerzy Kuryś
Upr. bud. MAP/0382/OWOK/11

PREZES ZARZĄDU
Kierownik Spółdzielni

Michał Florek

Licencjonowany Zarządca Nieruchomości
NR 3152

Kraków 14.10.2025 r

**Plan gospodarczy Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód
na 2026 rok.**

Całkowity plan przychodów i kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi na nieruchomości na kwotę 18 810 796,96 zł obejmuje:

- zatwierdzony Uchwałą nr 11/RN-XIII/2025 r. z dnia 19.08.2025 r. plan kosztów Zarządzania w wysokości 2 496 456,51 zł, z czego w stawkach eksploatacyjnych nieruchomości ujęto 92,87 % tej kwoty tj. wartość **2 318 459,16 zł**,
- zatwierdzony Uchwałą nr ...²¹.../RN-XIII/2025 r. w dniu 14.10.2025 r plan kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi na nieruchomościach zależnych od spółdzielni w wysokości **2 197 248,12 zł**,
- oraz przygotowany plan przychodów i kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi na nieruchomościach zależnych i niezależnych od spółdzielni w wysokości **14 295 089,68 zł**, obejmujący centralne ogrzewanie, odpady komunalne, wodę i ścieki, ciepłą wodę, podatki od mieszkań niewyodrębnionych, 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 zatwierdzone oraz przewidywane zużycie.

Całkowity plan przychodów i kosztów mienia wspólnego SM PBW finansowany opłatami czynszowymi, gdzie planowane koszty wynoszą 838 805,51 zł. , a przychody 844 963,08 zł składa się z:

- zatwierdzonego Uchwałą nr ...²².../RN-XIII/2025 w dniu 14.10.2025r planu kosztów dot. eksploatacji i konserwacji mienia wspólnego w wysokości 381 568,66 zł, z czego do opłat czynszowych przyjęto kwotę **374 362,80 zł**. a, w naliczeniach czynszowych uwzględniona jest opłata w wys. 0,28 zł/m²/m-c, co daje przychód **375 539,16 zł**,



- pozostałą część tego planu stanowią koszty dot. podatku od nieruchomości wraz z wieczystym użytkowaniem terenów mienia wspólnego wyliczone na podstawie przewidywanych stawek na 2026 rok, które wyniosą **464 442,71 zł** i w naliczeniach czynszowych uwzględniona jest opłata w wys. **0,35 zł/m2/m-c**, co daje przychód w wysokości **469 423,92 zł**.

Plan pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni, zakłada przychody w wysokości 876 300,00 zł i koszty w wysokości 387 603,20 zł, co daje nadwyżkę bilansową w kwocie 395 844,80 zł. W planie uwzględniono tylko podstawowe przychody i koszty z najmów i dzierżaw – oszacowane przy założeniu ciągłości obowiązujących obecnie umów, zakładane przychody z tyt. udziału w pawilonie na ul. Wybickiego, oraz udział w kosztach zarządzania i mienia wspólnego w wys. 7,13 % (zatwierdzony wskazanymi wyżej uchwałami Rady Nadzorczej). Plan nie obejmuje pozostałej działalności finansowej jak i operacyjnej (np. sprzedaży mieszkań, odpisów aktualizujących, odsetek od zaległości czynszowych i odsetek na rachunkach bankowych).

W załączeniu zestawienie tabelaryczne.

**CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY**

Dorota Paczus

Zastępca Prezesa Zarządu
Kierownik ds. GZM
mgr inż. Jerzy Kirek
Upr. bud. MAP/0352/OVA

**PREZES ZARZĄDU
Kierownik Spółdzielni**

Michał Florek
Licencjonowany Zarządca Nieruchomości
NR 3.157

**RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Przednik Biały Wschód**

K. J.