

UCHWAŁA nr 2/02/RN/2025

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rodło” w Opolu z dnia 26.02.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza przyjmuje następujący

PLAN FINANSOWO – GOSPODARCZY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „RODŁO” W OPOLU NA 2025 ROK

Plan finansowo-gospodarczy na 2025 rok przedstawia następujące zestawienia:

- założenia do planu finansowo- gospodarczego,
- plan kosztów zarządzania,
- plan i wykonanie kosztów GZM 2024/25.

Projekt zakłada wzrost stawek czynszowych:

- niezależnych od spółdzielni
 - inflacji *
 - ciepła (CO,CWU) **
 - podatku od nieruchomości***
- zależnych od spółdzielni
 - opłata eksploatacyjna

Wzrost opłat niezależnych od SM RODŁO wynika z:

- * Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15.01.2025 w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2024r.
- ** Taryfa ECO na podst.Decyzji URE OWR.ZT.4210.44.2024.22069.XI.DBD z dnia 10 lutego 2025
- *** Uchwała Nr IX/150/24 z dnia 28 listopada 2024 RADY Miasta Opola w sprawie podatku od nieruchomości.

Bezpośrednie przełożenie na koszty eksploatacji, wskaźnik inflacji, który jest odzwierciedlony w fakturach wystawianych przez firmy zewnętrzne obsługujące Spółdzielnię. Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15.01.2025w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2024r. Wskaźnik wyniósł 103,6 (wzrost cen o 3,6 %).

W przedstawionych przez Zarząd Spółdzielni propozycjach stawek czynszowych – (dotyczy eksploatacji) nie został ujęty wskaźnik inflacji.

Rada Nadzorcza postanowiła doliczyć wskaźnik inflacji do proponowanej przez Zarząd spółdzielni stawki eksploatacyjnej.



W roku 2025 Rada Nadzorcza planuje:

- mycie i impregnacja elewacji zewnętrznych (9 bloków),
- malowanie wejść do bloków,
- malowanie ścian na poziomie suszarnie/piwnice/rowerownie – lamperia,
- doświetlenie osiedla,
- odświeżenie i wymalowanie 3 wiat śmietnikowych.

Czynnikami ryzyka pozostają w roku 2025:

- presja na zmiany cen energii elektrycznej i ciepłej,
- inflacja,
- niestabilność gospodarki.

W roku 2025 nie przewidujemy potrzeby korzystania z kredytów.

Założenia do planu finansowo-ekonomicznego SM „Rodło” na 2025 rok.

Założenia do planu finansowo-gospodarczego wykonano na podstawie proponowanych stawek czynszowych 01.02.2025r.

1	Opłata zimna woda *	14,36	za 1 m ³
2	Ciepło do podgrzania wody *	42,64	za 1 m ³
3	Opłata stała ciepła woda *	15,42	za lokal
4	Centralne ogrzewanie *	2,90	za m ²
	- opłata stała *	15,42	za lokal
5	Opłata za wody opadowe *	0,17	za m ²
6	Energia elektryczna *	0,12	za m ²
7	Ubezpieczenie nieruchomości *	0,13	za m ²
8	Wywóz śmieci *	28,00	za osobę
9	Opłata eksploatacyjna	3,73	za m ²
10	Fundusz remontowy	2,10	za m ²
11	Opłata za psa	7,00	za psa
12	Podatek od nieruchomości *	0,19	za m ²

*- opłaty niezależne od spółdzielni;
poz. 12 dotyczy lokali nie będących odrębną własnością;

Podatek od nieruchomości

Powierzchnia mieszkań objętych podatkiem od nieruchomości	2 579,70 m ²
Deklaracja podatku na 2025	5 275,79 zł
Podatek za 1 m-c	440,00 zł
Podatek za 1 m-c/m ²	0,19 zł

Handwritten signature and initials in blue ink.

PROGNOZOWANE KOSZTY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH 2025

oraz koszty zasobów w latach 2020-2024

Lp	Rodzaj kosztu	2020	2021	2022	2023	2024	Prognoza 2025
1	Odprowadzanie wód gruntowych		15 302,64	15 515,90	17 879,64	18 289,20	17 957,40
2	Obsługa techniczna	5 650,00	7 279,98	10 055,93	10 460,00	7 534,77	8 000,00
3	Deratyzacja	332,10	1 577,21	639,60	2 135,90	1 217,70	1 500,00
4	Narzędzia i wyposażenie	1 193,44	4 302,56	5 313,43	950,61	502,03	500,00
5	Monitoring	2 400,00	3 276,00	3 600,00	3 846,00	4 554,00	
6	Materiały do eksploatacji	315,35		494,33	1 887,11	5 951,14	2 000,00
7	Usługi porządkowe/tereny zielone	49 455,63	60 701,78	69 900,00	78 250,00	100 281,82	103 200,00
8	Przeeglądy	10 490,08	7 839,78	10 511,76	13 083,21	18 013,91	18 000,00
	razem	69 836,60	100 279,95	116 030,95	128 492,47	156 344,57	151 157,40

[Handwritten signature]
Kotkowska

PROGNOZOWANE KOSZTY ADMINISTRACJI NA 2025
oraz koszty administracji 2020-2024

Lp	Rodzaj kosztu	2020	2021	2022	2023	2024	Prognoza 2025
1	Amortyzacja	2 750,93	1 685,76	1 859,59	1 525,20	508,40	1 500,00
2	Zużycie materiałów biurowe	5 354,91	4 799,10	5 800,03	1 963,00	4 356,06	3 050,00
	spożywcze	1 211,73	911,17	1 600,30	1 702,76	1 439,21	1 500,00
	wyposażenie biura	1 509,77	1 158,60	144,83	165,26	306,50	200,00
	znaczkę pocztowe	2 195,25	2 012,68	381,28	79,98	2 140,76	1 000,00
	inne	438,16	716,65	9,20	15,00	469,59	350,00
	programy i upgrate			3 664,42			
3	Usługi obce	67 276,71	75 758,71	127 337,92	159 602,34	195 460,56	201 345,60
	prawne	7 380,00	7 380,00	7 134,00	8 364,00	7 773,10	8 856,00
	księgowo	49 493,97	55 062,50	74 017,50	81 255,00	94 320,00	90 000,00
	informatyczne	7 880,61	10 420,15	11 177,46	16 627,12	14 992,53	15 186,20
	bankowe	111,41	91,50	330,25	435,50	591,29	600,00
	telekomunikacja	2 260,72	2 324,92	2 319,85	2 305,72	2 103,37	1 703,40
	remonty			184,50			
	usługi zarządzania			32 000,00	50 615,00	74 720,00	84 000,00
	inne	150,00	479,64	174,36		960,27	1 000,00
4	Podatki i opłaty	1 623,50	4 521,00	2 316,10	2 680,00	8 515,28	1 550,00
5	Wynagrodzenia	155 016,85	163 160,86	94 103,52	33 225,00	44 002,28	35 395,20
	Zarząd	121 679,19	127 616,86	56 177,52	1 800,00	1 800,00	1 800,00
	RN	31 837,66	35 544,00	37 926,00	31 425,00	42 202,28	33 595,20
	Umowy zlecenie/dzielo	1 500,00					
6	ZUS i inne świadczenia	27 163,14	32 224,21	17 644,97	6 171,48	10 663,75	9 435,60
	ZUS	23 067,84	32 224,21	17 644,97	6 171,48	8 653,75	6 285,60
7	Świadczenia	1 819,80	2 456,15	1 680,00	1 820,00	2 010,00	2 150,00
8	szkolenia	2 275,50	984,00	1 819,53	902,88		1 000,00
9	pozostałe	3 395,87	3 285,27	216,55			
	podróże służbowe	478,91	584,10				
	ryczałt samochodowy	2 916,96	2 701,17	216,55			
	razem	262 581,91	288 875,06	252 778,21	207 889,90	263 506,33	252 276,40

Handwritten signature and initials:
Kotkosta

§2

„Prognozowane koszty zasobów mieszkaniowych na rok 2025” i „Prognozowane koszty administracji” stanowią załącznik do uchwały.

§3

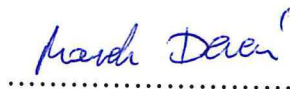
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Głosowało za - 3

Przeciw - 0

Wstrzymało się -0

Przewodniczący



Marek Dereń

Zastępca Przewodniczącego



Kamil Pawlik

Sekretarz



Katarzyna Kołkowska