

**UCHWAŁA nr .....11...../2021**  
**RADY NADZORCZEJ**  
**RADOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**z dnia .....11-03-2021.....**

w sprawie: **uchwalenia planu gospodarczo - finansowego RSM na rok 2021.**

Na podstawie § 32 ust. 1 pkt 1 Statutu RSM Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęła następującą uchwałę:

**§ 1**

Rada Nadzorcza RSM zatwierdza Plan gospodarczo – finansowy Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2021.

**§ 2**

Plan gospodarczo – finansowy RSM na rok 2021 stanowi załącznik do uchwały.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Nadzorczej RSM

*Teresa Puchalska*  
Teresa Puchalska

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEJ  
Rady Nadzorczej RSM

*Zofia Zimnicka*  
Zofia Zimnicka

Sekretarz RN

*Waldemar Jeżyński*  
Waldemar Jeżyński

Głosowanie:

Za: .....5.....

Przeciw: .....2.....

Wstrzymało się: .....0.....

sprawdzone pod względem  
formalno-procedurym  
RADCA PRAWNY

*Kinga Zawieszka-Gierczak*  
KL-R 410

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
im. Józefa Grzeczmarowskiego**

**PLAN  
GOSPODARCZO – FINANSOWY  
RADOMSKIEJ SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
na 2021 rok**

Radom, luty 2021 rok

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Plan gospodarczo-finansowy na 2021r. Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzeczmarowskiego opracowany został w oparciu o poniesione w 2020r. koszty, uzyskane przychody oraz stawki odpłatności składników czynszowych.

Plan uwzględnia obowiązujące na dzień jego sporządzania opłaty na pokrycie kosztów wynikających z umów zawartych z dostawcami mediów, usług oraz umów o pracę.

Zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. wraz z późniejszymi zmianami i postanowieniami zawartymi w art.4<sup>1</sup>. pkt 1) i pkt 2), Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:

- ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości
- ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego, o którym mowa w art. 6 ust.3. u.o.s.m.

Plan gospodarczo-finansowy na 2021r. dla Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej sporządzony został odrębnie dla każdej nieruchomości.

Podstawową zasadą przyjętą przy sporządzaniu planu Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021r. jest utrzymanie równowagi finansowej w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, a w zakresie działalności gospodarczej uzyskanie największego poziomu zysku.

Wielkości kwotowe w planie są przedstawione w cenach bieżących w złotych.

RS

*[Handwritten signatures]*

## II. ZASOBY SPÓŁDZIELNI

Poniższa tabela przedstawia podstawowe dane o zasobach Spółdzielni, które zostały wykorzystane do ustalenia planowanych na 2021 rok kosztów.

### 1. Zasoby Spółdzielni – podstawowe informacje wg stanu na dzień 31.12.2020r.

| Wyszczególnienie  | Osiedle XV-Lecie | Osiedle Golebiów I | Razem RSM  |
|---|------------------|--------------------|------------|
| Powierzchnia użyt. lokali mieszkalnych  | 132 240,70       | 99 675,96          | 231 916,66 |
| Liczba budynków mieszkalnych  | 60               | 28                 | 88         |
| Liczba mieszkań ogółem, tym:  | 3 086            | 1 848              | 4 934      |
| odrębna własność  | 1 133            | 888                | 2 021      |
| spółdzielcze  | 1 953            | 960                | 2 913      |
| Liczba zamieszkałych osób   | 5 790            | 3 753              | 9 543      |
| Liczba osób do opłaty za windy  | 1 270            | 1 746,5            | 3 016,5    |
| Liczba dźwigów osobowych  | 22               | 37                 | 59         |
| Liczba zawartych umów w ewidencji lokali użytkowych (najem, dzierżawa, garaże, reklamy, itp.) | 275              | 370                | 645        |

### 2. Plan kosztów zarządu na 2021 rok

Poniższa tabela prezentuje przewidywane koszty zarządu, zaplanowane w oparciu o poniesione koszty w 2020r.

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
im. Józefa Grzeźnarowskiego**

| L.p. | Wyszczególnienie   | Koszty za 12 m-cy<br>2020r. | Plan na 2021r.      |
|------|--|-----------------------------|---------------------|
| 1    | Koszty pracy   | 1 871 851,29                | 1 991 800,00        |
| 2    | Szkolenia i kursy pracow.  | 7 705,63                    | 8 000,00            |
| 3    | Inne świad pracowników (zgodnie z bhp, podróże służbowe)   | 7 374,93                    | 8 000,00            |
| 4    | Koszty Rady Nadzorczej   | 88 203,18                   | 99 000,00           |
| 5    | Amortyzacja  | 11 801,53                   | 12 000,00           |
| 6    | Energia elektryczna  | 17 071,87                   | 17 500,00           |
| 7    | Zimna woda   | 1 549,82                    | 2 000,00            |
| 8    | Centralne ogrzewanie   | 15 685,63                   | 16 000,00           |
| 9    | Dzierżawa węzłów   | 522,60                      | 600,00              |
| 10   | Opłaty telefoniczne  | 6 847,61                    | 7 000,00            |
| 11   | Obsługa informatyczna SOFTHARD   | 31 626,98                   | 35 000,00           |
| 12   | Podatek od nieruchomości   | 11 024,88                   | 11 100,00           |
| 13   | Wieczyste użytkowanie działki na Goł.II  | 1 789,94                    | 1 800,00            |
| 14   | Opłata ubezpieczeniowa   | 3 535,66                    | 3 600,00            |
| 15   | Opłata skar, sąd, rejestrowa   | 759,00                      | 1 000,00            |
| 16   | Materiały biurowe  | 10 302,79                   | 11 000,00           |
| 17   | Tusze i tonery   | 1 315,29                    | 2 000,00            |
| 18   | Napr i konserw. urządzeń biur.   | 252,15                      | 800,00              |
| 19   | Opłaty pocztowe  | 60,00                       | 100,00              |
| 20   | Ogłoszenia i reklamy   | 567,28                      | 1 000,00            |
| 21   | Prowizja bankowa   | 74 957,09                   | 75 000,00           |
| 22   | Badanie bilansu  | 7 380,00                    | 10 000,00           |
| 23   | Prasa  | 189,00                      | 200,00              |
| 24   | Składki członkowskie   | 5 100,00                    | 5 100,00            |
| 25   | Obsługa prawna   | 64 698,00                   | 70 000,00           |
| 26   | Walne Zgromadzenie   | 0,00                        | 10 000,00           |
| 27   | Koszty sekretariatu  | 3 525,83                    | 4 000,00            |
| 28   | Pozostałe koszty   | 34 687,61                   | 35 000,00           |
| 29   | Usługi materialne i niematerialne oraz dostosowanie do RODO  | 31 059,35                   | 31 000,00           |
| 30   | Sprzątanie biur  | 14 666,48                   | 18 100,00           |
| 31   | W kosztach 2020r. -wymiana systemów operacyjnych i komputerów/ do planu na 2021r.- wymiana serwera dostępowego | 3 658,37                    | 17 300,00           |
| 32   | Zakup środków ochronnych w związku z epidemią COVID-19 (rękawiczki, żele, maseczki, itp..)                     | 14 551,95                   | 7 000,00            |
| 33   | Zabezpieczenia zamontowane w pokojach, w związku z zaistniałą sytuacją związaną z zarażeniami koronawirusem    | 14 864,55                   | 2 000,00            |
| 34   | Modernizacja systemu alarmowego-budynek Zarządu  | 12 177,00                   |                     |
|      | <b>OGÓŁEM</b>  | <b>2 371 363,29</b>         | <b>2 514 000,00</b> |

Plan finansowy na 2021 rok

Planowane na 2021 rok koszty zarządu w kwocie 2 514 000,00 zł, wynikają z powyższego zestawienia.

W oparciu o pisemną informację informatyka, niezbędna jest wymiana serwera dostępowego, który utrzymuje e-usługi dla mieszkańców, a także zapewnia dostęp do systemu administracji RSM, inkasentowi i informatykowi. Obecny serwer pracuje od 2012r. z systemami operacyjnymi Windows 2008R2 i Windows 7 i nie jest wspierany przez Microsoft. Na 2021r. zaplanowano wyższe koszty Rady Nadzorczej w stosunku do 2020r., wynikające z należnej diety ryczałtowej, wyliczonej na podstawie minimalnej płacy w 2021r. w wysokości zgodnej ze statutem, uwzględniono większą ilość członków Rady Nadzorczej w stosunku do liczby na 31.12.2020r. oraz zaplanowano szkolenia Rady Nadzorczej w kwocie 2 000 zł. Na 2021r. zaplanowano koszty związane z Walnym Zgromadzeniem Członków, w kwocie 10 000 zł, w 2020r. brak kosztów. W zaplanowanych kosztach pracy jest osobowy i bezosobowy fundusz płac, składki ZUS, FPIEGSP, odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalny, PFRON oraz koszty związane z koniecznością prowadzenia przez zakład pracy Pracowniczych Planów Kapitałowych, co wiąże się z odprowadzaniem przez pracodawcę składek w wysokości 1,5 % od wynagrodzenia zasadniczego osób, które zadeklarowały przystąpienie do PPK. Bezosobowy fundusz płac (informatyk i inspektor ochrony danych) zaplanowano w oparciu o obowiązujące umowy. Osobowy fundusz płac również zaplanowany został w oparciu o obowiązujące umowy zawarte z pracownikami oraz zaplanowano wzrost wynikający z katalogu składników płacy, jak również wysokość osobowego funduszu płac uwzględnia przewidywane należne wypłaty nagród jubileuszowych i odpraw emerytalnych. Zaplanowane koszty na szkolenia i kursy, wynikają z konieczności nabywania wiedzy, celem wdrażania i stosowania zasad wynikających z nowych bądź zmieniających się przepisów dotyczących spółdzielczości. Koszty obsługi prawnej zaplanowano w oparciu o umowy i przewidywane ostateczne koszty. Sprzątanie pomieszczeń biurowych w siedzibie Zarządu wynika z umowy z firmą Puerta Pol. Koszty zarządu na 2021r. zaplanowano o około 6 % wyższe w stosunku do kosztów poniesionych w 2020r.

### 3. Klucz podziału kosztów zarządu w 2021r.

W planie gospodarczym na 2021r. kosztami zarządu obciążono lokale mieszkalne, lokale użytkowe i garaże.

Klucz podziału kosztów Zarządu w poszczególnych rodzajach działalności dotyczących lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży, ustalony został do wielkości przychodu na danej działalności do przychodów ogółem (**przychody na podstawie rachunku zysków i strat za 12 miesięcy 2020r.**), podział wg poniższego:

#### Przychody przyjęte do klucza podziału kosztów Zarządu na 2021r. Na Osiedla

| Wyszczególnienie  | Oś.XV-lecia   |         | Oś.Gotębiów I |         | Ogółem        |          |
|-------------------|---------------|---------|---------------|---------|---------------|----------|
|                   | przychody     | Udział% | przychody     | Udział% | przychody     | Udział % |
| Lokale mieszkalne | 14 939 105,24 | 56,61%  | 11 451 804,66 | 43,39%  | 26 390 909,90 | 100,00%  |
| Lokale użytkowe   | 600 232,94    | 49,96%  | 601 263,23    | 50,04%  | 1 201 496,17  | 100,00%  |

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
im. Józefa Grzegorzewskiego**

|        |               |        |               |        |               |         |
|--------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|---------|
| Garaże | 40 012,07     | 28,29% | 101 425,78    | 71,71% | 141 437,85    | 100,00% |
| Razem: | 15 579 350,25 | 56,17% | 12 154 493,67 | 43,83% | 27 733 843,92 | 100,00% |

|                   | Przychody ogółem | Udział% |
|-------------------|------------------|---------|
| Lokale mieszkalne | 26 390 909,90    | 95,16%  |
| Lokale użytkowe   | 1 201 496,17     | 4,33%   |
| Garaże            | 141 437,85       | 0,51%   |
| Przychody ogółem  | 27 733 843,92    | 100,00% |

Koszty zarządu dla potrzeb bilansowych rozliczane są na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej, natomiast do rozliczeń podatkowych, uwzględniane są również przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

| PODZIAŁ KOSZTÓW ZARZADU wg Osiedli - plan na 2021 |  |                     |
|---|--|---------------------|
| 1.  | <b>Wartość ogółem, w tym:</b>            | <b>2 514 000,00</b> |
| 2.  | <b>Osiedle XV-Lecia, w tym:</b>          | <b>1 412 305,44</b> |
| 2.1.  | lokale mieszkalne                        | 1 354 293,71        |
| 2.2.  | lokale użytkowe                          | 54 384,56           |
| 2.3.  | garaże                                   | 3 627,17            |
| 3.  | <b>Koszty Osiedle Gołębiów I, w tym:</b> | <b>1 101 694,56</b> |
| 3.1.  | lokale mieszkalne                        | 1 038 028,69        |
| 3.2.  | lokale użytkowe                          | 54 471,64           |
| 3.3.  | garaże                                   | 9 194,23            |

| PODZIAŁ KOSZTÓW ZARZADU wg rodzaju lokali |                                  |                     |
|---|----------------------------------|---------------------|
| 1.  | <b>Wartość ogółem, w tym:</b>    | <b>2 514 000,00</b> |
| 2.  | <b>Lokale mieszkalne, w tym:</b> | <b>2 392 322,40</b> |
| 2.1.                                      | lokale mieszkalne - XV-Lecie:    | 1 354 293,71        |
| 2.2.                                      | lokale mieszkalne - Gołębiów I:  | 1 038 028,69        |
| 3.  | <b>Lokale użytkowe, w tym:</b>   | <b>108 856,20</b>   |
| 3.1.                                      | lokale użytkowe - XV-Lecie:      | 54 384,56           |
| 3.2.                                      | lokale użytkowe - Gołębiów I:    | 54 471,64           |
| 4.  | <b>Garaże, w tym:</b>            | <b>12 821,40</b>    |
| 4.1.                                      | garaże - XV-Lecie:               | 3 627,17            |
| 4.2.                                      | garaże - Gołębiów I:             | 9 194,23            |

*[Handwritten signatures]*

#### 4. Klucz podziału kosztów ADM

W planie gospodarczym na rok 2021 obciążono kosztami administracji osiedlowych nie tylko lokale mieszkalne, ale również lokale użytkowe i garaże. Udział kosztów ADM w poszczególnych rodzajach działalności dotyczących lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz garaży, ustalony został w/g powierzchni zajmowanej przez poszczególne rodzaje działalności do powierzchni ogółem danego osiedla.

Klucz podziału kosztów administracji osiedlowych przedstawia poniższa tabela:

| <b>KLUCZ PODZIAŁU KOSZTÓW ADM na 2021r.</b>  |  |                                |               |
|--|--|--------------------------------|---------------|
| L.p.   | Wyszczególnienie                         | Powierzchnia [m <sup>2</sup> ] | Udział [%]    |
| 1.   | <b>Osiedle XV-Lecia, w tym:</b>          | <b>137 582,58</b>              | <b>100,00</b> |
| 1.1.   | lokale mieszkalne                        | 132 240,70                     | 96,12         |
| 1.2.   | lokale użytkowe                          | 3 179,33                       | 2,31          |
| 1.3.   | garaże                                   | 2 162,55                       | 1,57          |
| 2.   | <b>Koszty Osiedle Gołębiów I, w tym:</b> | <b>107 946,29</b>              | <b>100,00</b> |
| 2.1.   | lokale mieszkalne                        | 99 675,96                      | 92,34         |
| 2.2.   | lokale użytkowe                          | 3 099,53                       | 2,87          |
| 2.3.   | garaże                                   | 5 170,80                       | 4,79          |
| <b>PODZIAŁ KOSZTÓW ADM wg rodzaju lokali</b> |  |                                |               |
| L.p.   | Wyszczególnienie                         | Powierzchnia [m <sup>2</sup> ] | Udział [%]    |
| 1.   | <b>Powierzchnia ogółem, w tym:</b>       | <b>245 528,87</b>              | <b>200,00</b> |
| 2.   | <b>Lokale mieszkalne, w tym:</b>         | <b>231 916,66</b>              | <b>188,46</b> |
| 2.1.   | lokale mieszkalne - XV-Lecie:            | 132 240,70                     | 96,12         |
| 2.2.   | lokale mieszkalne - Gołębiów I:          | 99 675,96                      | 92,34         |
| 3.   | <b>Lokale użytkowe, w tym:</b>           | <b>6 278,86</b>                | <b>5,18</b>   |
| 3.1.   | lokale użytkowe - XV-Lecie:              | 3 179,33                       | 2,31          |
| 3.2.   | lokale użytkowe - Gołębiów I:            | 3 099,53                       | 2,87          |
| 4.   | <b>Garaże, w tym:</b>                    | <b>7 333,35</b>                | <b>6,36</b>   |
| 4.1.   | garaże - XV-Lecie:                       | 2 162,55                       | 1,57          |
| 4.2.   | garaże - Gołębiów I:                     | 5 170,80                       | 4,79          |

*[Handwritten signatures]*



5. Planowany osobowy i bezosobowy fundusz płac na 2021r.:

| Wyszczególnienie         | Wynagrodzenia pracownicze ogółem | Zatrudnienie w etatach | Bezosobowy fundusz płac |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>XV Lecie</b>          | <b>1 088 000,00</b>              | <b>18,50</b>           | <b>75 000,00</b>        |
| * prac. umysłowi         | 400 000,00                       | 6,00                   | 0,00                    |
| * prac. fizyczni         | 688 000,00                       | 12,50                  | 75 000,00               |
| <b>Gołębiów I</b>        | <b>832 000,00</b>                | <b>14,50</b>           | <b>75 000,00</b>        |
| * prac. umysłowi         | 255 000,00                       | 4,00                   | 0,00                    |
| * prac. fizyczni         | 577 000,00                       | 10,50                  | 75 000,00               |
| <b>Zarząd</b>            | <b>1 600 000,00</b>              | <b>23,00</b>           | <b>28 800,00</b>        |
| * czł Zarządu+prac.umysł | 1 600 000,00                     | 23,00                  | 28 800,00               |
| <b>Razem RSM</b>         | <b>3 520 000,00</b>              | <b>56,00</b>           | <b>178 800,00</b>       |
| * prac. umysłowi         | 2 255 000,00                     | 33,00                  | 28 800,00               |
| * prac. fizyczni         | 1 265 000,00                     | 23,00                  | 150 000,00              |

6. Plan gospodarczo-finansowy RSM:

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości na 2021 rok zaplanowano w podziale na poszczególne rodzaje ponoszonych kosztów w rozbiu na Osiedle XV-Lecie i Osiedle Gołębiów I. Jako bazę wyjściową przyjęto koszty za 2020 rok oraz umowy z kontrahentami.

Część kosztów w planie na 2021r. utrzymano na poziomie kosztów poniesionych w 2020r., a w szczególności takie jak: opłata deszczowa, amortyzacja, koszty lokali RSM, usługi transportowo-sprzętowe, wieczyste użytkowanie gruntów, podatek od nieruchomości, opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi, gaz, domofony.

Zwiększono natomiast planowane na 2021r. : koszty energii elektrycznej powiększone o 2% w stosunku do kosztów w 2020r., koszty administracji z uwagi na m.in. osobowy fundusz płac, gdzie zaplanowane są nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne, wyższy ZUS, ZFŚS, PPK. W planie na 2021r. są wyższe koszty zarządu obciążające eksploatację. Wyższe koszty ubezpieczenia majątkowego, które wynikają z nowej polisy ubezpieczeniowej - składka ubezpieczeniowa w znacznej mierze uzależniona jest od dużej szkodowości w RSM. W sytuacji gdyby mieszkańcy mieli indywidualne ubezpieczenia mieszkań, np. płatne przy czynszu, to wówczas wszelkiego typu zalania, czy inne szkody nie obciążałyby Spółdzielni. Na 2021r. koszty za energię ciepłą dla celów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody zaplanowano o 5 % wyższe w stosunku do kosztów poniesionych w 2020r., z uwagi na taryfę otrzymaną od Radpec-u. W planie na 2021r. przeglądy kominiarskie na Osiedlu XV-Lecia zaplanowano w wysokości ryczałtowej 12,96 zł/brutto/lokal/rok,

*[Handwritten signatures and initials]*

natomiast na Osiedlu Gołębiów I w wysokości ryczałtowej 9,20 zł/brutto/lokal/rok plus pozostałe roboty kominiarskie wykonywane na zlecenie poszczególnych administracji (zaplanowano w 1 lokalu w budynku czteropiętrowym z piecykami i bez piecyków gazowych, w wieżowcu z piecykami gazowymi pozostałe roboty kominiarskie zaplanowano w 2 lokalach mieszkalnych, zaś w wieżowcu bez piecyka w 1 lokalu). W planie na 2021r. koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków zaplanowano o 2% wyższe niż poniesione w 2020r. (do 04.07.2021r. cena za 1m<sup>3</sup> wody wynosi 10,53 zł, stąd szacunek wzrostu o 2%).

**6.1. Plan gospodarczo-finansowy Osiedle XV-Lecie:**

| <b>PLAN FINANSOWY</b>  |   |                          |                                     |
|--|---|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Osiedla XV-Lecia na rok 2021</b> |   |                          |                                     |
| <b>EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE</b>                                       |   |                          |                                     |
| L.p.   | Wyszczególnienie                              | Koszty<br>za 2020r. [zł] | Planowane<br>koszty<br>w 2021r.[zł] |
| I.   | Koszty eksploatacji                           | 3 237 308,89             | 3 560 796,00                        |
| II.  | Koszty finansowe                              | 20,79                    | 500,00                              |
| III.   | Koszty operacyjne                             | 398 135,65               | 300 000,00                          |
| IV.  | Ubezpieczenie majątkowe                       | 91 067,01                | 104 000,00                          |
| V.   | Podatek od nieruchomości                      | 104 417,01               | 105 500,00                          |
| VI.  | Eksploatacja wind                             | 114 021,59               | 115 000,00                          |
| VII.   | Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi | 619 557,00               | 619 557,00                          |
| VIII.  | Dzierżawa pojemników                          | 36 973,80                | 37 500,00                           |
| IX.  | Utrzymanie domofonów                          | 12 963,00                | 12 963,00                           |
| X.   | Centralne ogrzewanie                          | 5 219 893,09             | 5 480 888,00                        |
| XI.  | Podgrzanie wody                               | 246 063,87               | 258 367,00                          |
| XII.   | Zużycie wody i odprowadzanie ścieków          | 2 140 672,67             | 2 183 486,00                        |
| XIII.  | Monitoring budynku                            | 66 550,44                | 66 550,00                           |
|  | <b>Ogółem:</b>                                | <b>12 287 644,81</b>     | <b>12 845 107,00</b>                |

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

| FUNDUSZ REMONTOWY |                             |   |                                      |
|-------------------|-----------------------------|---|--------------------------------------|
| L.p.              | Wyszczególnienie            | Naliczenia/<br>Przychody<br>w 2020r. [zł] | Planowane<br>koszty<br>w 2021r. [zł] |
| 1.                | Fundusz remontowy lokali    | 2 379 559,86                              | wg planu remont.                     |
| 2.                | Fundusz termomodernizacyjny | 82 184,04                                 | wg planu remont.                     |
| 3.                | Fundusz remontowy dźwigów   | 53 052,50                                 | wg planu remont.                     |
| 4.                | Fundusz wodomierzowy        | 100 890,00                                | wg planu remont.                     |

W załączeniu plan gospodarczo-finansowy ogółem Osiedle XV-Lecie i w rozbiću na nieruchomości – załącznik nr 1.

### 6.2. Plan gospodarczo-finansowy Osiedle Gołębiów I:

| PLAN FINANSOWY<br>Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Osiedla Gołębiów I na rok 2021 |   |                          |                                      |
|---|---|--------------------------|--------------------------------------|
| EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE   |   |                          |                                      |
| L.p.  | Wyszczególnienie                              | Koszty<br>za 2020r. [zł] | Planowane<br>koszty<br>w 2021r. [zł] |
| I.  | Koszty eksploatacji                           | 2 933 165,09             | 3 067 638,00                         |
| II.   | Koszty finansowe                              | 2,84                     | 500,00                               |
| III.  | Koszty operacyjne                             | 211 733,81               | 200 000,00                           |
| IV.   | Ubezpieczenie majątkowe                       | 68 641,33                | 78 500,00                            |
| V.  | Podatek od nieruchomości                      | 76 169,16                | 77 000,00                            |
| VI.   | Eksploatacja wind                             | 212 322,69               | 200 000,00                           |
| VII.  | Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi | 421 964,00               | 421 964,00                           |
| VIII.   | Dzierżawa pojemników                          | 33 957,52                | 34 500,00                            |
| IX.   | Zryczałtowana opłata za gaz                   | 224 490,09               | 224 490,00                           |
| X.  | Utrzymanie domofonów                          | 5 778,00                 | 5 778,00                             |
| XI.   | Centralne ogrzewanie                          | 3 086 583,41             | 3 240 913,00                         |
| XII.  | Konserwacja i serwis węzłów                   | 19 440,00                | 19 440,00                            |
| XIII.   | Podgrzanie wody                               | 1 172 161,02             | 1 230 769,00                         |
|   | <b>Ogółem:</b>                                | <b>9 798 900,09</b>      | <b>10 160 633,00</b>                 |

*[Handwritten signatures and initials]*

**Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
im. Józefa Grzegorzewskiego**

| <b>FUNDUSZ REMONTOWY</b> |                           |                                      |                                 |
|--------------------------|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| L.p.                     | Wyszczególnienie          | Naliczenia/<br>Przychody<br>w 2020r. | Planowane<br>koszty<br>w 2021r. |
| 1.                       | Fundusz remontowy lokali  | 1 797 207,57                         | wg planu remont.                |
| 2.                       | Fundusz remontowy dźwigów | 63 932,00                            | wg planu remont.                |
| 3.                       | Fundusz wodomierzowy      | 100 722,80                           | wg planu remont.                |

W załączeniu plan gospodarczo-finansowy ogółem Osiedle Gołębiów I i w rozbiću na nieruchomości – załącznik nr 2.

**7. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.**

Przychody/naliczenia w 2021r. zaplanowano w oparciu o powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych oraz aktualnie obowiązujący i zwiększony od 01.06.2021r. odpis na fundusz remontowy :

| Lp. | Wyszczególnienie  | Osiedle<br>XV-Lecie | Osiedle<br>Gołębiów I |
|-----|---|---------------------|-----------------------|
| 1   | 2   | 3                   | 4                     |
| 1   | Powierzchnia lokali mieszkalnych (m <sup>2</sup> )                | 132 240,70          | 99 675,96             |
| 2   | Planowane naliczenia/przychody na fundusz remontowy w 2021r. (zł) | 2 714 094,00        | 2 100 546,00          |

W większości budynków w zasobach RSM stawka odpisu na fundusz remontowy do 31.05.2021r. wynosi miesięcznie 1,30 zł/m<sup>2</sup>, a od 01.06.2021r. stawka odpisu zwiększona zostanie o 0,40 zł/m<sup>2</sup>/m-c, jak również w budynkach, w których obowiązują stawki odpisu inne niż 1,30 zł/m<sup>2</sup>/m-c, od dnia 01.06.2021r. też zostaną zwiększone o 0,40 zł/m<sup>2</sup>/m-c.

Na dzień 31.12.2020r. w budynkach po termomodernizacji, stawki odpisu wahają się w wysokości od 2,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c do 4,50 zł/m<sup>2</sup>/m-c, które wynikają z poniesionych kosztów prac remontowych oraz z kosztów związanych z zaciągniętymi kredytami.

W oparciu o wysokość rat w miesiącu 01/2021r., Spółdzielnia w 2021r. zobowiązana jest do spłaty:

- comiesięcznej raty pożyczki do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie, zaciągniętej na termomodernizację budynków Czysza 7, Struga 19/21, Sportowa 2 . Miesięczna rata pożyczki do WFOŚiGW wynosi 17 322 zł.

*[Handwritten signatures]*

Oprócz rat pożyczki, regulowane są również odsetki w wielkościach określonych w notach odsetkowych otrzymywanych raz na kwartał z WFOŚiGW ;

- comiesięcznych rat kredytów do ING Bank Śląski, zaciągniętych na termomodernizację Andersa 7, Skorupki 3 i Skorupki 11. Raty miesięcznie wynoszą 25 601 zł. Oprócz rat kredytów, regulowane są odsetki naliczone przez bank wg obowiązującej zmiennej stopy procentowej;

- comiesięcznych rat kredytów do PMBS w Jedlińsku, zaciągniętych na termomodernizację 11-go Listopada 22, Miła 4/8, Miła 25, Miła 26. Raty miesięcznie wynoszą 22 115 zł. Oprócz rat kredytów, regulowane są odsetki naliczone przez bank wg obowiązującej zmiennej stopy procentowej.

W związku z planowanymi przedsięwzięciami w zakresie termomodernizacji wraz z robotami towarzyszącymi budynków RSM, Spółdzielnia będzie zaciągać kredyty, gdyż nie posiada wystarczająco własnych środków finansowych na realizację zadań. Po wyliczeniu szacunkowych kosztów termomodernizacji poszczególnych budynków, Zarząd będzie występował, jak dotychczas do Rady Nadzorczej z wnioskami, o uchwalenie stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny na spłatę kredytu wraz z odsetkami, jak również przy braku wystarczających środków na funduszu remontowym na pokrycie kosztów niekwalifikowanych, Zarząd będzie występował o podwyższenie stawki odpisu na fundusz remontowy dla mieszkańców budynków objętych termomodernizacją.

Koszty termomodernizacji danego budynku, obciążają tylko i wyłącznie fundusz remontowy tego budynku.

#### 8. Fundusz remontowy dźwigów.

Przychody zaplanowano na podstawie liczby mieszkańców korzystających z dźwigów na dzień 31.12.2020r. oraz aktualnie obowiązującej i planowanej od 01.06.2021r. stawki odpisu na fundusz remontowy dźwigów.

| Lp. | Wyszczególnienie  | Osiedle XV- Lecie | Osiedle Gołębiów I |
|-----|---|-------------------|--------------------|
| 1   | Planowane naliczenia / przychody na fundusz remontowy dźwigów w 2021r. (zł) | 68 307,00         | 88 138,00          |

#### 9. Fundusz wodomierzowy.

Uchwalona stawka abonamentowa za wodomierz z nakładką radiową wynosi 1,90 zł brutto miesięcznie od jednego wodomierza. Koszty związane z wymianą wodomierzy radiowych lub ich legalizacją, pokrywane będą ze środków zgromadzonych na funduszu wodomierzowym.

Przychody/naliczenia na 2021r. zaplanowano oparciu o naliczenie za miesiąc grudzień 2020r.

| Lp. | Wyszczególnienie   | Osiedle XV- Lecie | Osiedle Gołębiów I |
|-----|--|-------------------|--------------------|
| 1   | Planowane naliczenia/przychody na fundusz wodomierzowy w 2021r. (zł) | 101 186,00        | 100 776,00         |

## 10. Wynik finansowy

Rozliczenie wyniku finansowego Spółdzielni dokonuje się w podziale na:

### 10.1. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi stanowi różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a przychodami/naliczeniami opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między faktycznymi kosztami i przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

Na podstawie zestawienia kosztów i przychodów z tytułu bieżącej eksploatacji za 2020r., Zarząd w załączeniu przedstawia zestawienie wysokości stawek eksploatacyjnych na poszczególnych nieruchomościach Osiedla XV-Lecia (załącznik nr 3) i Osiedla Gołębiów I (załącznik nr 4).

Stawka eksploatacyjna za 1m<sup>2</sup> na poszczególne budynki wyliczona została na podstawie kosztów za 2020r. proporcjonalnie do powierzchni danej nieruchomości.

Stawka eksploatacyjna na Osiedlu XV-Lecia od dnia 01.11.2019r. wynosi 2,00 zł/m<sup>2</sup>.

Stawka eksploatacyjna na Osiedlu Gołębiów I od dnia 01.11.2019r. wynosi 2,30 zł/m<sup>2</sup>.

### 10.2. Wynik na gospodarce mediami.

Gospodarka mediami obejmuje koszty i przychody z opłat na ich pokrycie z tytułu zużycia:

- energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody,
- zużycie wody i odprowadzenie ścieków.

Wynik na mediach podlega indywidualnemu rozliczeniu z użytkownikami lokali, po okresie rozliczeniowym, który wynosi rok kalendarzowy. Rozliczenia mediów dokonuje się na podstawie obowiązującego Regulaminu rozliczania kosztów co, ccw oraz dostawy wody i odprowadzania ścieków.

Obowiązujące zróżnicowane stawki zaliczek na centralne ogrzewanie na Osiedlu XV-Lecia, zatwierdzone były uchwałą nr 60/2013 Rady Nadzorczej, natomiast obowiązująca stawka zaliczki na centralne ogrzewanie na Osiedlu Gołębiów I w wysokości 2,65 zł/m<sup>2</sup>, zatwierdzona była uchwałą nr 59/2013 Rady Nadzorczej.

Spółdzielnia zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. z późniejszymi zmianami, koszty i przychody ewidencjonuje na poszczególne nieruchomości.

### 10.3. Wynik na działalności gospodarczej.

Wynik na działalności gospodarczej jest różnicą pomiędzy przychodami i kosztami tej działalności, która dotyczy m.in. najmu lokali użytkowych, dzierżawy gruntu, reklamy, parkowanie, itp. Na wynik z działalności gospodarczej składa się również wynik na działalności finansowej (do przychodów zaliczamy głównie odsetki uzyskane przez Spółdzielnię, natomiast do kosztów zaliczamy odsetki od nieterminowych zobowiązań) oraz wynik na działalności operacyjnej (koszty to zapłacone koszty sądowe, odpisy aktualizujące utworzone na zaległości lokali użytkowych, o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności, natomiast przychody to rozwiązanie rezerw, po uregulowaniu zadłużenia objętego nakazem, zwrot kosztów egzekucyjnych, opłaty sądowe).

Przychody z działalności gospodarczej innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi pomniejszone o poniesione koszty, stanowią wynik brutto. Wynik podlega opodatkowaniu na zasadach określonych w Ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych i stanowi nadwyżkę bilansową.

Zgodnie z art. 38 §1 pkt 4 ustawy Prawo Spółdzielcze podziału nadwyżki bilansowej dokonuje Walne Zgromadzenie.

#### Plan kosztów i przychodów na działalności gospodarczej RSM na 2021rok.

| L.p. |   | Planowane koszty (zł) | Planowane przychody (zł) | Wynik brutto (zł) |
|------|---|-----------------------|--------------------------|-------------------|
| 1.   | Działalność gospodarcza                                 | 620 000               | 1 100 000                | 480 000           |
| 2.   | Pozostała sprzedaż                                      | 50 000                | 70 000                   | 20 000            |
| 3.   | Koszty i przychody finansowe                            | 200                   | 40 000                   | 39 800            |
| 4.   | Koszty i przychody operacyjne                           | 20 000                | 20 000                   | 0,00              |
|      | <b>Wynik na działalności gospodarczej innej niż GZM</b> | <b>690 200</b>        | <b>1 230 000</b>         | <b>539 800</b>    |

### 11. PODSUMOWANIE

Plan gospodarczy obejmuje całokształt działalności Spółdzielni. Istotą planu jest zrównoważenie w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi kosztów i przychodów na 2021 rok oraz maksymalizacja zysku z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

Przedstawiając powyższy projekt planu gospodarczo-finansowego na 2021r., Zarząd wnosi o jego przyjęcie.

### 12. ZAŁĄCZNIKI DO PLANU

- 12.1. Załącznik nr 1 - Plan gospodarczo-finansowy Osiedle XV-Lecie (całość Osiedla i na poszczególne nieruchomości);
- 12.2. Załącznik nr 2 - Plan gospodarczo-finansowy Osiedle Gołębiów I (całość Osiedla i na poszczególne nieruchomości);

Główny Księgowy

Agnieszka Druszczyk

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEJ  
Rady Nadzorczej RSM

Zofia Zimnicka

Sekretarz RN

Plan finansowy na 2021 rok

Waldemar Jezyna

WICEPREZES ZARZĄDU mgr Paweł Gregorek

inż. Adam Serafin

PREZES ZARZĄDU

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Nadzorczej RSM

Teresa Puchalska

|                                     |                       |                                   |            |           |                |            |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|------------|-----------|----------------|------------|
| kod                                 | Nieruchomość<br>nazwa | Powierzchnia nieruchomości [m2]   | 149 244,00 |           |                |            |
|                                     |                       | Powierzchnia użytkowa lokali [m2] | 132 240,70 |           |                |            |
|                                     |                       | Liczba mieszkań, w tym:           | 3 086      |           |                |            |
|                                     |                       | odrębna własność                  | 1 133      | 48 739,61 | m <sup>2</sup> | 132 240,70 |
|                                     |                       | spółdzielcze                      | 1 953      | 83 501,09 | m <sup>2</sup> |            |
|                                     |                       | Liczba zamieszkałych osób         | 5 790      |           |                |            |
| Liczba "osób" dla opłaty za "windy" | 1 270,00              |                                   |            |           |                |            |

| EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE |  |                  |                                       |                             |
|---------------------------|--|------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| I.P.                      | Wyszczególnienie                                       | koszty za 2020r  | przychody /<br>naliczenia<br>za 2020r | Planowane koszty w<br>2021r |
| I.                        | Koszty ogólne eksploatacji                             | 3 237 308,89 zł  | 3 125 963,01 zł                       | 3 560 796 zł                |
| 1                         | Energia elektryczna                                    | 89 560,90 zł     | 0,00 zł                               | 91 352 zł                   |
| 2                         | Sprzątanie budynków terenów zielonych oraz dezynfekcja | 555 812,65 zł    | 0,00 zł                               | 594 000 zł                  |
| 3                         | Opłata "deszczowa"                                     | 27 825,96 zł     | 0,00 zł                               | 27 826 zł                   |
| 4                         | Usługi kominiarskie                                    | 44 367,80 zł     | 0,00 zł                               | 50 000 zł                   |
| 5                         | Koszty Administracji Osiedla                           | 493 392,74 zł    | 0,00 zł                               | 681 471 zł                  |
| 5.1                       | amortyzacja  | 10 239,32 zł     | 0,00 zł                               | 11 000 zł                   |
| 5.2                       | materiały na cele czystości                            | 1 581,07 zł      | 0,00 zł                               | 1 600 zł                    |
| 5.3                       | odzież ochronna i robocza                              | 375,90 zł        | 0,00 zł                               | 1 000 zł                    |
| 5.4                       | konserw. i napr.urządz.biur.                           | 0,00 zł          | 0,00 zł                               | 300 zł                      |
| 5.5                       | odpis na ZFŚS  | 26 354,42 zł     | 0,00 zł                               | 28 000 zł                   |
| 5.6                       | składka PFRON  | 7 899,00 zł      | 0,00 zł                               | 9 000 zł                    |
| 5.7                       | koszty lokali RSM                                      | 94 571,44 zł     | 0,00 zł                               | 94 571 zł                   |
| 5.8                       | wynagr.pracownicy umysl. osob.f.plac                   | 238 522,31 zł    | 0,00 zł                               | 400 000 zł                  |
| 5.9                       | wynagr.bezosob.f.plac                                  | 65 345,28 zł     | 0,00 zł                               | 75 000 zł                   |
| 5.10                      | umysłowi składka ZUS                                   | 48 504,00 zł     | 0,00 zł                               | 61 000 zł                   |
| 6                         | Usługi transportowo-sprzętowe                          | 6 921,54 zł      | 0,00 zł                               | 6 922 zł                    |
| 7                         | Koszty Zarządu RSM                                     | 1 261 768,66 zł  | 0,00 zł                               | 1 355 000 zł                |
| 8                         | Pozostałe koszty                                       | 143 474,69 zł    | 0,00 zł                               | 139 725 zł                  |
| 8.1                       | inne materiały   | 31 630,57 zł     | 0,00 zł                               | 31 631 zł                   |
| 8.2                       | wycena   | 400,00 zł        | 0,00 zł                               | - zł                        |
| 8.3                       | usługi materialne i niematerialne                      | 69 994,55 zł     | 0,00 zł                               | 69 995 zł                   |
| 8.4                       | prowijza bankowa                                       | 29 278,03 zł     | 0,00 zł                               | 25 000 zł                   |
| 8.5                       | opłata pocztowa  | 11 650,11 zł     | 0,00 zł                               | 12 000 zł                   |
| 8.6                       | deratyzacja  | 450,00 zł        | 0,00 zł                               | 1 000 zł                    |
| 8.7                       | wieczyste użytkowanie gruntu/opłata przekształcenia    | 71,43 zł         | 0,00 zł                               | 100 zł                      |
| 9                         | Konserwacja  | 609 890,27 zł    | 0,00 zł                               | 610 000 zł                  |
| 10                        | Transport  | 4 293,68 zł      | 0,00 zł                               | 4 500 zł                    |
| II.                       | Zwrot stawki eksploatacyjnej- k. operacyjne            | 0,00 zł          | 0,00 zł                               | - zł                        |
| III.                      | Koszty i przychody finansowe                           | 20,79 zł         | 129 337,39 zł                         | 500 zł                      |
| IV.                       | Koszty i przychody operacyjne                          | 398 135,65 zł    | 443 323,15 zł                         | 300 000 zł                  |
| V.                        | Rozlicz. Międzyokresowe - wynik GZM (narastająco)      | 0,00 zł          | 834 578,06 zł                         | - zł                        |
| VI.                       | Ubezpieczenie majątkowe                                | 91 067,01 zł     | 126 389,40 zł                         | 104 000 zł                  |
| VIIa                      | Podatek od nieruchomości - część wspólna               | 104 417,01 zł    | 105 813,45 zł                         | 105 500 zł                  |
| VIIb                      | Podatek od nieruchomości - lokale spółdzielcze         |                  |                                       |                             |
| VIII.                     | Eksploatacja wind                                      | 114 021,59 zł    | 116 692,99 zł                         | 115 000 zł                  |
| IX.                       | Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi          | 619 557,00 zł    | 619 557,00 zł                         | 619 557 zł                  |
| X.                        | Dzierżawa pojemników                                   | 36 973,80 zł     | 31 477,20 zł                          | 37 500 zł                   |
| XI.                       | Utrzymanie domofonów                                   | 12 963,00 zł     | 27 540,00 zł                          | 12 963 zł                   |
| XII.                      | Centralne ogrzewanie w tym dzierz.węzłów co            | 5 219 893,09 zł  | 5 221 277,52 zł                       | 5 480 888 zł                |
| XIII.                     | Podgrzanie wody - opłata za ciepło                     | 246 063,87 zł    | 288 063,64 zł                         | 258 367 zł                  |
| XIV.                      | Zużycie wody i odprow.ścieków                          | 2 140 672,67 zł  | 2 015 082,89 zł                       | 2 183 486 zł                |
| XV.                       | Wodomierz główny - opłata abonamentowa                 | 0,00 zł          | 3 756,00 zł                           | - zł                        |
| XVI.                      | Monitoring budynku                                     | 66 550,44 zł     | 69 145,20 zł                          | 66 550 zł                   |
|                           | OGÓŁEM   | 12 287 644,81 zł | 13 157 996,90 zł                      | 12 845 107 zł               |

| FUNDUSZ REMONTOWY |                             |                    |                             |                                 |
|-------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| L.p.              | Wyszczególnienie            | Naliczenia w 2020r | Planowane koszty w<br>2021r | Planowane<br>naliczenia w 2021r |
| 1.                | Fundusz remontowy lokali    | 2 379 559,86 zł    | wg planu remontów           | 2 714 094 zł                    |
| 2.                | Fundusz remontowy dźwigów   | 53 052,50 zł       | wg planu remontów           | 68 307 zł                       |
| 3.                | Fundusz wodomierzowy        | 100 890,00 zł      | wg planu remontów           | 101 186 zł                      |
| 4.                | Fundusz termomodernizacyjny | 82 184,04 zł       | wg planu remontów           | 259 756 zł                      |

KREDYT DO SPŁATY NA 31.12.2020R. 3 023 887,58 zł

Radom, dn. 19.02.2021 r.

Specjalista ds. rozliczeń,  
termomodernizacji i obsługi archiwum

Agnieszka Dąbrowska

Główny Księgowy

Agnieszka Dąbrowska



PLAN GOSPODARczo-FINANSOWY NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2021

|     |                    |                                  |                                    |            |              |
|-----|--------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------|--------------|
| G-I | Osiedle Gołębiów I | Nieruchomość:                    | Powierzchnia nieruchomości (m2):   | 158 768,00 |              |
|     |                    |                                  | Powierzchnia użytkowa lokali (m2): | 99 675,96  |              |
|     |                    |                                  | Liczba mieszkań, w tym:            | 1 848,00   |              |
|     |                    |                                  | odrębna własność                   | 888,00     | 47 837,06 m2 |
|     |                    |                                  | spółdzielcze                       | 960,00     | 51 838,90 m2 |
|     |                    |                                  | Liczba zamieszkałych osób:         | 3 753,00   |              |
|     |                    | Liczba osób dla opłaty za windy: | 1 746,50                           |            |              |

EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE

| L.p.  | Wyszczególnienie                                 | Koszty za 2020r.    | Przychody za 2020r. | Planowane koszty w 2021r. |
|-------|--|---------------------|---------------------|---------------------------|
| I.    | Koszty eksploatacji                              | 2 933 165,09        | 2 751 127,92        | 3 067 638 zł              |
| 1     | Energia elektryczna                              | 84 620,36           | -                   | 86 313 zł                 |
| 2     | Sprzątanie budynków i terenów zewnęt.            | 508 910,64          | -                   | 518 000 zł                |
| 3     | Opłata deszczowa                                 | 71 422,77           | -                   | 71 423 zł                 |
| 4     | Usługi kominiarskie                              | 15 065,27           | -                   | 20 000 zł                 |
| 5     | Koszty Administracji Osiedla                     | 472 464,26          | -                   | 536 573 zł                |
| 5.1   | amortyzacja                                      | 8 758,87            | -                   | 10 000 zł                 |
| 5.2   | materiały na cele czystości                      | 1 411,24            | -                   | 1 600 zł                  |
| 5.3   | odzież ochronna i robocza                        | 591,59              | -                   | 1 000 zł                  |
| 5.4   | konser.i napr.urząd.biurowych                    | 172,20              | -                   | 300 zł                    |
| 5.5   | odpis na ZFŚS                                    | 23 253,90           | -                   | 23 500 zł                 |
| 5.6   | składka PFRON                                    | 6 017,00            | -                   | 8 000 zł                  |
| 5.7   | koszty lokali RSM                                | 112 572,59          | -                   | 112 573 zł                |
| 5.8   | wynagr.pracownicy umysłowi osob.f.plac           | 210 484,90          | -                   | 256 000 zł                |
| 5.9   | wynagr bezosob.f.plac                            | 65 345,28           | -                   | 75 000 zł                 |
| 5.10  | umysłowi składka ZUS                             | 43 288,84           | -                   | 47 000 zł                 |
| 5.11  | umysłowi PPK                                     | 537,85              | -                   | 2 500 zł                  |
| 5.12  | podróże służbowe                                 | 30,00               | -                   | 100 zł                    |
| 6     | Usługi transportowe sprzętowe                    | 1 491,28            | -                   | 3 000 zł                  |
| 7     | Koszty Zarządu RSM                               | 990 987,38          | -                   | 1 040 000 zł              |
| 8     | Pozostałe koszty                                 | 196 050,16          | -                   | 198 329 zł                |
| 8.1   | inne - materiały                                 | 22 684,88           | -                   | 22 685 zł                 |
| 8.2   | wycena   | 400,00              | -                   | - zł                      |
| 8.3   | usługi materialne i niematerialne                | 117 143,83          | -                   | 117 144 zł                |
| 8.4   | provizja bankowa                                 | 5 165,86            | -                   | 6 000 zł                  |
| 8.5   | opłata pocztowa                                  | 8 781,69            | -                   | 10 000 zł                 |
| 8.6   | deratyzacja                                      | 2 358,00            | -                   | 2 500 zł                  |
| 8.7   | wieczyste użytk. gruntu/opłata przekształceniowa | 39 516,00           | -                   | 40 000 zł                 |
| 9     | Konserwacja                                      | 588 152,96          | -                   | 590 000 zł                |
| 10    | Transport  | 4 000,01            | -                   | 4 000 zł                  |
| II    | Zwrot stawki eksploatacyjnej- k.operacyjne       | -                   | -                   | - zł                      |
| III   | Koszty i przychody finansowe                     | 2,84                | 71 398,87           | 500 zł                    |
| IV    | Koszty i przychody operacyjne                    | 211 733,81          | 192 474,96          | 200 000 zł                |
| V     | Rozlicz.międzyorkes -wynik GZM (narastajaco)     | -                   | 378 835,81          | - zł                      |
| VI    | Ubezpieczenia majątkowe                          | 68 641,38           | 95 649,96           | 78 500 zł                 |
| VIIa. | Podatek od nieruch.-część wspólna                | 76 169,16           | 74 381,29           | 77 000 zł                 |
| VIIb. | Podatek od nieruch.-lokale spółdziel.            |                     |                     |                           |
| VIII  | Eksploatacja wind                                | 212 322,69          | 151 295,34          | 200 000 zł                |
| IX    | Opłata za gospodarowanie odpad. komunal.         | 421 964,00          | 421 964,00          | 421 964 zł                |
| X     | Dzierżawa pojemników                             | 33 957,52           | 25 266,96           | 34 500 zł                 |
| XI    | Zryczałtowana opłata za gaz                      | 224 490,09          | 222 552,48          | 224 490 zł                |
| XII   | Utrzymanie demofonów                             | 5 778,00            | 16 623,00           | 5 778 zł                  |
| XIII  | Centralne ogrzewanie w tym dzierz.i ekspl.węzł.  | 3 086 583,41        | 3 164 405,52        | 3 240 913 zł              |
| XIV   | Konserwacja i serwis węzł                        | 19 440,00           | -                   | 19 440 zł                 |
| XV    | Podgrzanie wody - opłata za ciepło               | 1 172 161,02        | 1 051 648,95        | 1 230 769 zł              |
| XVI   | Zużycie wody i odprowadzenie ścieków             | 1 332 491,13        | 1 251 153,04        | 1 359 141 zł              |
|       | <b>OGÓLEM:</b>                                   | <b>9 798 900,09</b> | <b>9 111 106,48</b> | <b>10 160 633 zł</b>      |

FUNDUSZ REMONTOWY

| L.p. | Wyszczególnienie          | Naliczenia w 2020r. | Planowane koszty w 2021r. | Planowane naliczenia w 2021r. |
|------|---------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 1    | Fundusz remontowy lokali  | 1 797 207,57        | wg planu remontów         | 2 100 546 zł                  |
| 2    | Fundusz remontowy dźwigów | 63 932,00           | wg planu remontów         | 88 138 zł                     |
| 3    | Fundusz wodomierzowy      | 100 722,80          | wg planu remontów         | 100 776 zł                    |

KREDYTY NA TERMODERNIZACJĘ BUDYNKÓW

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Kredyt do spłaty na 31.12.2020 | 1 482 002,67 |
|--------------------------------|--------------|

Radom, dnia 18.02.2021r.

Specjalista ds. księgowości

Aneta Olszewska

Główny Księgowy

Agnieszka Dłuszczyk