

UCHWAŁA NR .../2025

Rady Nadzorczej Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zielonej Górze

z dnia 25.03.2025 r.

w sprawie: uchwalenia planu gospodarczo – finansowego Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2025 r.

§ 1

Na podstawie § 101 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała plan gospodarczo – finansowy w następującym zakresie:

I. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi i inna działalność gospodarcza niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi

1. Plan kosztów administracyjnych w wysokości 10.400.029 zł

2. Plan kosztów i przychodów eksploatacji podstawowej ogółem Spółdzielnia:

- koszty w wysokości 26.779.446 zł

- przychody w wysokości 28.009.720 zł

- wynik na działalności 1.230.274 zł

w tym:

a) lokale mieszkalne -1.112.432 zł

b) lokale użytkowe z wyłączeniem lokali użytkowych w najmie -44.443 zł

c) lokale użytkowe w najmie 2.403.635 zł

w tym pożytki 1.016.253 zł

d) garaże -16.486 zł

Wynik ujemny na eksploatacji podstawowej lokali mieszkalnych, garaży oraz lokali usługowych z wyłączeniem najmu pokryty nadwyżką wynoszącą 1.416.111,84 zł na dzień 31.12.2024 r.

W kwocie przychodów na eksploatację podstawową lokali mieszkalnych uwzględniono wpływ z podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2024 r. w wysokości 827.696,27 zł.

3. Plan kosztów i przychodów eksploatacji i utrzymania dźwigów ogółem Spółdzielnia:

- koszty w wysokości 1.162.265 zł

- przychody w wysokości 1.154.143 zł

- wynik na działalności -8.122 zł

Wynik ujemny na eksploatacji i utrzymania dźwigów pokryty nadwyżką wynoszącą 100.392,15 zł na dzień 31.12.2024 r.

4. Plan kosztów i przychodów Bazy Działkowa ogółem:	
- koszty w wysokości	1.374.829 zł
- przychody w wysokości	1.609.544 zł
- wynik na działalności	234.715 zł
5. Plan kosztów i przychodów za domofony	292.274 zł
6. Plan kosztów i przychodów rozliczania ciepła	1.290.823 zł
7. Plan kosztów i przychodów rozliczania ciepłej wody	100.693 zł
8. Plan kosztów i przychodów odczytów wodomierzy	22.290 zł
9. Plan kosztów i przychodów dzierżawy wodomierzy	1.118.910 zł
10. Plan kosztów i przychodów legalizacji wodomierzy	
- koszty w wysokości	85.560 zł
- przychody w wysokości	88.164 zł
- wynik na działalności	2.604 zł
11. Plan kosztów i przychodów za wodę i kanalizację	15.504.051 zł
12. Plan kosztów i przychodów za wywóz nieczystości	9.890.603 zł
13. Plan kosztów i przychodów (przedpłat) centralnego ogrzewania i ciepłej wody ogółem:	
- koszty w wysokości	49.617.566 zł
- przychody w wysokości	48.977.495 zł
- wynik na działalności	-640.071 zł
14. Plan kosztów i przychodów konserwacji (bez Bazy Działkowa) ogółem:	
- koszty konserwacji w wysokości	8.233.416 zł
1. koszty osiedlowych zespołów konserwatorów	4.680.574 zł
2. koszty badań obowiązkowych	1.002.357 zł
3. koszty pielęgnacji zieleni	1.976.750 zł
4. koszty serwisu liczników c.o. i inne	573.735 zł
- przychody w wysokości	7.798.964 zł
- wynik na działalności	-434.452 zł

Wynik ujemny na konserwacji pokryty nadwyżką wynoszącą 775.203,57 zł na dzień 31.12.2024 r.

W kwocie przychodów na konserwację lokali mieszkalnych uwzględniono wpływy z podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2024 r. w wysokości 326.534,72 zł.

15. Plan wpływów i wydatków na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych 19.331.370 zł ogółem w tym:

- odpis podstawowy na remonty osiedli	19.329.865 zł
- odpis podstawowy na remonty Bazy Działkowa	1.505 zł

16. Plan kosztów i przychodów na działalność społeczną, oświatową i kulturalną

- koszty w wysokości	357.586 zł
- przychody w wysokości	321.777 zł
- wynik na działalności	-35.809 zł

Na pokrycie wyniku ujemnego złożona zostanie propozycja przeznaczenia środków z podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni.

17. Plan kosztów i przychodów ogółem Spółdzielni:

- koszty w wysokości	135.161.682 zł
- przychody w wysokości	135.510.821 zł
- wynik na działalności	349.139 zł

§ 2

Szczegółowy plan zadań gospodarczo – finansowych stanowi załącznik do Uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi ZSM.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Ewa Dziura

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Ignacy Bazan

**Plan gospodarczo-finansowy Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na
2025 r.**

Ip.	Wyszczególnienie			Wynik na 2025 r.
		koszty	przychody	
1	Eksploatacja podstawowa	26 779 446	28 009 720	1 230 274
	w tym: lokale mieszkalne	23 795 571	22 683 139	-1 112 432
	lokale użytkowe:	2 227 192	4 586 384	2 359 192
	najem	1 375 275	3 778 910	2 403 635
	własnościowe i na potrzeby własne	851 917	807 474	-44 443
	garaże	756 683	740 197	-16 486
2	Woda i kanalizacja	15 504 051	15 504 051	0
3	Wywóz nieczystości	9 890 603	9 890 603	0
4	Eksploatacja i konserwacja dźwigów	1 162 265	1 154 143	-8 122
5	Odpis podstawowy na remonty	19 331 370	19 331 370	0
6	Konserwacja	8 233 416	7 798 964	-434 452
7	Energia ciepła na potrzeby c.o. i c.w.	49 617 566	48 977 495	-640 071
8	Rozliczanie ciepła (w tym dzierżawa podzielników)	1 290 823	1 290 823	0
9	Rozliczanie ciepłej wody	100 693	100 693	0
10	Domofony	292 274	292 274	0
11	Odczyty wodomierzy	22 290	22 290	0
12	Dzierżawa wodomierzy	1 118 910	1 118 910	0
13	Legalizacja wodomierzy	85 560	88 164	2 604
14	Baza Działkowa	1 374 829	1 609 544	234 715
15	Dz. społeczno-wychowawcza	357 586	321 777	-35 809
16	Razem (bez c.o.,c.w., woda i kanaliz.)	70 040 065	71 029 275	989 210
17	Ogółem GZM	135 161 682	135 510 821	349 139