

UCHWAŁA NR 2/2026

Rady Nadzorczej Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zielonej Górze

z dnia 26.03.2026 r.

w sprawie: uchwalenia planu gospodarczo – finansowego Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2026 r.

§ 1

Na podstawie § 101 ust. 1 pkt 1 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	10.762.300 zł
2. Plan kosztów i przychodów eksploatacji podstawowej ogółem Spółdzielnia:	
- koszty w wysokości	27.786.486 zł
- przychody w wysokości	29.887.297 zł
- wynik na działalności	2.100.811 zł
w tym:	
a) lokale mieszkalne	-356.240 zł
b) lokale użytkowe z wyłączeniem lokali użytkowych w najmie	-38.647 zł
c) lokale użytkowe w najmie	2.513.763 zł
w tym pożytki	1.060.219 zł
d) garaże	-18.065 zł

*Wynik ujemny na eksploatacji podstawowej lokali mieszkalnych, garaży oraz lokali usługowych z wyłączeniem najmu pokryty nadwyżką wynoszącą 1.378.102,90 zł na dzień 31.12.2025 r.*

*W kwocie przychodów na eksploatację podstawową lokali mieszkalnych uwzględniono wpływy z podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2025 r. w wysokości 1.053.409,73 zł.*

3. Plan kosztów i przychodów eksploatacji i utrzymania dźwigów ogółem Spółdzielnia:	
- koszty w wysokości	1.284.417 zł
- przychody w wysokości	1.270.872 zł
- wynik na działalności	-13.545 zł

*Wynik ujemny na eksploatacji i utrzymania dźwigów pokryty nadwyżką wynoszącą 93.191,02 zł na dzień 31.12.2025 r. W kwocie przychodów uwzględniono wpływy z podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2025 r. w wysokości 108.898,70 zł.*

4. Plan kosztów i przychodów Bazy Działkowa ogółem:	
- koszty w wysokości	1.380.278 zł
- przychody w wysokości	1.680.107 zł
- wynik na działalności	299.829 zł
5. Plan kosztów i przychodów za domofony	286.011 zł
6. Plan kosztów i przychodów rozliczania ciepła	1.267.321 zł
7. Plan kosztów i przychodów rozliczania ciepłej wody	95.442 zł
8. Plan kosztów i przychodów odczytów wodomierzy	22.050 zł
9. Plan kosztów i przychodów dzierżawy wodomierzy	1.058.573 zł
10. Plan kosztów i przychodów legalizacji wodomierzy	
- koszty w wysokości	64.020 zł
- przychody w wysokości	87.588 zł
- wynik na działalności	23.568 zł
11. Plan kosztów i przychodów za wodę i kanalizację	16.029.556 zł
12. Plan kosztów i przychodów za wywóz nieczystości	10.469.808 zł
13. Plan kosztów i przychodów (przedpłat) centralnego ogrzewania i ciepłej wody ogółem:	
- koszty w wysokości	83.264.425 zł
- przychody w wysokości	82.657.254 zł
- wynik na działalności	-607.171 zł
14. Plan kosztów i przychodów konserwacji (bez Bazy Działkowa) ogółem:	
- koszty konserwacji w wysokości	8.449.760 zł
1. koszty osiedlowych zespołów konserwatorów	4.659.880 zł
2. koszty badań obowiązkowych	1.067.097 zł
3. koszty pielęgnacji zieleni	1.923.049 zł
4. koszty serwisu liczników c.o. i inne	799.734 zł
- przychody w wysokości	8.286.222 zł
- wynik na działalności	-163.538 zł

*Wynik ujemny na konserwacji pokryty nadwyżką wynoszącą 708.498,35 zł na dzień 31.12.2025 r.*

*W kwocie przychodów na konserwację lokali mieszkalnych uwzględniono wpływ z podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2025 r. w wysokości 712.797,53 zł.*

15. Plan wpływów i wydatków na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych	20.528.140 zł ogółem
w tym:	
- odpis podstawowy na remonty osiedli	20.526.635 zł
- odpis podstawowy na remonty Bazy Działkowa	1.505 zł

16. Plan kosztów i przychodów na działalność społeczną, oświatową i kulturalną	
- koszty w wysokości	367.578 zł
- przychody w wysokości	327.429 zł
- wynik na działalności	-40.149 zł

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

**17. Plan kosztów i przychodów ogółem Spółdzielnia:**

- koszty w wysokości	172.353.865 zł
- przychody w wysokości	173.953.670 zł
- wynik na działalności	1.599.805 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

  
Jan Skwaryło

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Ignacy Bazan