

## PROTOKÓŁ Nr 17 /2023

### z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „AR- Moczydło”

w dniu 20.12.2023 r

W posiedzeniu Zarządu udział wzięli :

Pani Katarzyna Andrzejuk - Członek Zarządu ( czasowa delegacja z RN)

Pan Włodzimierz Czajka – Członek Zarządu, Administrator Nieruchomości

Porządek posiedzenia:

1. Omówienie i przygotowanie planu Funduszu Remontowego na 2024 r.
2. Omówienie i przygotowanie planu finansowego SM”AR-Moczydło” na 2024 r. dla Rady Nadzorczej.

Ad.1/ Fundusz Remontowy na 2024 r..

Zarząd pozostawia jego stawkę na nie zmienionym poziomie, mając na uwadze konieczność prowadzenia kolejnych remontów zgodnie z ustalonym planem.

Ad.2/ Plan Finansowy na 2024 r.

Zarząd biorąc pod uwagę poziom inflacji w 2023 roku oraz prognozowany na 2024 rok musiał uaktualnić wysokość kwot w poszczególnych pozycjach kosztów zarówno rozliczanych jako koszty zarządu, ale także jako koszty ogólne ponoszone przez SM. Znaczny wzrost kosztów dla poszczególnych pozycji wynika ze wzrostu płacy minimalnej zaplanowanej na 2024 r. oraz wzrostu wynagrodzeń Zarządu i naliczeń od tych wynagrodzeń na ubezpieczenie społeczne. Wzrost kosztów eksploatacji podstawowej uwarunkowany jest wzrostem cen usług, na który bezpośredni wpływ ma wyższy koszt materiałów wynikający ze wzrostu cen energii elektrycznej i gazu, których uwolnienia należy spodziewać się w 2024 r. W podatku od nieruchomości uwzględniono wyższą kwotę o 15% ustaloną uchwałą Rady m.st. Warszawy. Zarząd nie uwzględnił kosztów wieczystego użytkowania dla budynku Pod Lipą 8 uważając, że po rozmowach z Urzędem Dzielnicy Ursynów wykonując ich wszystkie zalecenia uda nam się dokonać przekształcenia gruntu we własność SM bez dodatkowych opłat. W kosztach niezależnych od spółdzielni Zarząd przyjął wzrost tych kosztów do poniesionych w roku 2023, z zastrzeżeniem ich dalszego wzrostu w przypadku kolejnych podwyżek za media, których należy się spodziewać w 2024 r. (CO,ZW,CW). Należy liczyć się z tym, że w 2024 r. w planie finansowo-gospodarczym będą korekty po I kwartale 2024 r. z uwagi na analizę kosztów poniesionych przez spółdzielnię w I kwartale 2024 r. w tym opłat za media.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

1. ....

2. ....