

Protokół Nr 28/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Ar-Moczydło z dnia 19.12.2022.

Wyszczególnienie	Treść
Data posiedzenia	19.12.2022.
Godz. rozp. i zak. posiedzenia	15:30 – 17:00
Lista obecności/ Osoby uczestniczące	<u>Wg listy obecności (w załączeniu):</u> Anna Grodner, Ewa Dudzińska, Tomasz Suprowicz,
Osoby zaproszone/ Osoby uczestniczące	Prezes Zarządu p. R. Siery, wiceprezes Zarządu p. K. Lubas,
Imię i nazwisko przew. Obrad	Anna Grodner
Porządek obrad	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przedstawienie wykonania Planu przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi S.M. Ar Moczydło za trzy kwartały 2022r., 2. Omówienie założeń do planu finansowego Spółdzielni na rok 2023 3. Sprawa przekształcenia własności działki Pod Lipą 8 – stan załatwiania sprawy, 4. Sprawy różne,
Wnioski do porządku obrad	Brak
Dyskusja i wnioski	<p>Posiedzenie Rady Nadzorczej z Członkami Zarządu Spółdzielni Ar Moczydło planowane na termin 14.12.2022. przesunięto na termin 19.12.2022. (w dalszym ciągu nieobecna księgowa p. M. Steczka z firmy REMAR)</p> <p>Adn. 1. Po przedstawieniu przez Zarząd S.M. Ar Moczydło ostatecznej wersji przyjęto Wykonanie Planu przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi S.M. Ar Moczydło za trzy kwartały 2022 roku., które to zestawienie po naniesieniu poprawek do dnia 20.12.2022. stanowić będzie załącznik do niniejszego Protokołu i podstawę do opracowania Planu finansowego na rok 2023.</p> <p>Adn 2. W trakcie posiedzenia w oparciu o przedstawiony przez Zarząd projekt dokonano omówienia ogólnych założeń do planu finansowego Spółdzielni Ar Moczydło na rok 2023, uwzględniając przy szacowaniu kosztów uwarunkowania w obecnej sytuacji gospodarczej na rynku energetycznym, usługowym, materiałowym.</p> <p>Wysoka, bo ponad 18% inflacja będzie miała wpływ na wszystkie dotychczasowe koszty ponoszone przez Spółdzielnię, a więc bezpośrednio przez członków spółdzielni i będzie wymagała dużo wyższej dyscypliny finansowej i oszczędnego gospodarowania zasobami.</p> <p>Poziom zadłużenia (w ostatnich latach średnio w wysokości ok 300 tysięcy) niektórych mieszkańców i ich podejście do wspólnej własności może stanowić poważne zagrożenie w realizacji planu finansowego w roku 2023.</p>

<p>Podjęte uchwały i ich treść:</p>	<p>Dlatego też RN zaleca Zarządowi podjęcie bardziej efektywnych działań celem egzekwowania zobowiązań ze strony mieszkańców w interesie ogólnym.</p> <p>RN zleca Zarządowi opracowanie i przedstawienie RN do zatwierdzenia Plan finansowy Spółdzielni Ar Moczydło na dzień 30.12.2022.</p> <p>Adn. 3. Bez zmian. Zgodnie z informacją Zarządu dalsze informacje o postępkach w sprawie przekształcenia gruntów pod budynkiem PL8 możliwe w połowie stycznia 2023.</p> <p>Adn. 4. Sprawy różne.</p> <ul style="list-style-type: none"> - RN stwierdza konieczność większej kontroli nad pracą firmy sprzątającej, w tym w sprawie porządku w garażach oraz wymiany wycieraczek na klatkach schodowych. - RN zgłosiła potrzebę naprawy instalacji oświetleniowej na klatkach w budynku PL8, w tym rozwiązanie sprawy oświetlenia z chwilą wejścia na klatkę. <p>Termin kolejnego posiedzenia uzgodniono na 30.12.2022. godzina do ustalenia w terminie późniejszym.</p> <p>Tematy: Przyjęcie przez RN Uchwały w sprawie Planu finansowego Spółdzielni Ar Moczydło na rok 2023.</p>
<p>Załączniki:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lista obecności na posiedzeniu RN w dniu 19.12..2022. 2. Wykonanie Planu przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi S.M. Ar Moczydło za trzy kwartały 2022r.,

Wiceprzewodniczący pełniący obowiązki przewodniczącego : Anna Grodner -

Członkowie :

Ewa Dudzińska –

Tomasz Suprowicz -

Plan kosztów ogólnych SM "AR-Moczydło"

(w złotych)

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2022 r	Wykonanie na 30.09.2022 r	Plan do wykonania w % 4/3
1	2	3	4	5
I	Koszty ogólne zarządu			
1.	Koszty z tytułu wynagrodzeń, ubezpieczenia społ. i inne świadczenia	152 043,31	88 158,49	57,98%
	Koszty bezosobowe pracowników na stanowiskach nierobotniczych	139 847,22	81 417,06	58,22%
	Koszty ZUS	12 196,09	6 741,43	55,28%
2.	Koszty samorządowe (diety i organizacja WZ)	2 000,00	1 669,10	83,46%
	Koszty Walnego Zgromadzenia	2 000,00	1 669,10	83,46%
3.	Szkolenia	0,00	0,00	0,00%
4.	Materiały w tym:	9 200,00	5 420,87	58,92%
	środkii czystości	200,00	13,19	6,60%
	materiały biurowe	6 000,00	4 436,65	73,94%
	pozostałe materiały	3 000,00	971,03	32,37%
5.	Media lokalu	3 200,00	2 400,00	75,00%
6.	Amortyzacja	4 500,00	0,00	0,00%
7.	Opłaty bankowe i pocztowe	4 200,00	7 151,01	170,26%
8.	Pozostałe usługi w tym:	98 160,00	70 845,08	72,17%
	usługi kancelarii prawnej	37 000,00	29 274,00	79,12%
	koszty informatyczne	11 810,00	5 682,60	48,12%
	usługi biura księgowego	42 000,00	31 500,00	75,00%
	strona internetowa	4 300,00	2 426,33	56,43%
	składki Krajowej Rady Spółdzielczej	550,00	412,50	75,00%
	opłaty telekomunikacyjne	2 500,00	1 549,65	61,99%
	pozostałe usługi	0,00	0,00	0,00%
9.	Pozostałe koszty	4 000,00	2 487,56	62,19%
	badanie bilansu i lustracja	0,00	0,00	0,00%
	pozostałe koszty	4 000,00	2 487,56	62,19%
	Razem koszty ogólne zarządu (poz 1 od 1 do 9)	277 303,31	178 132,11	64,24%

Główna Księgowa
Monika Steczka
 Monika Steczka

Plan przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości Spółdzielni AR-Moczydło

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2022r	Wykonanie na 30/09/2022r	Plan do wykonania % 4/3
1	2	3	4	5
	Eksploatacja podstawowa w tym:			
1.	Fundusz płac i narzuty i inne świadczenia	0,00	0,00	-
2.	Mat. i przedmioty nietrwale	7 172,10	2 394,00	33,38%
3.	Energia elektryczna	35 035,14	24 341,00	69,48%
4.	Koszty ogólne zarządu (administracyjne)	269 883,31	178 132,11	66,00%
5.	Usługi porządkowe	110 000,00	68 522,00	62,29%
7.	Ubezpieczenie mienia	9 153,00	6 865,00	75,00%
8.	Konserwacja bram	9 000,00	8 925,00	99,17%
9.	Ochrona mienia	74 404,40	61 282,00	82,36%
10.	Konserwacja domofonów	7 776,00	3 523,00	45,31%
11.	Konserwacja i przeglądy i naprawy zasobów	60 000,00	38 637,00	64,40%
12.	Pozostałe koszty	6 823,40	6 340,00	92,92%
	Ogółem koszty eksploatacji (poz 1-12)	587 671,35	356 297,43	60,63%
	Przychody z tytułu eksploatacji	611 700,22	458 775,17	75,00%
	Wynik na eksploatacji podstawowej	24 028,87	102 477,74	426,48%
	<i>Inne wyniki mające wpływ na wynik nieruchomości</i>			
1.	Koszty z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	30 482,36	20 482,36	67,19%
	Przychody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	30 482,36	20 482,36	67,19%
	Wynik z tytułu wieczystego użytkowania gruntu	0,00	0,00	0,00%
2.	Koszty z tytułu podatku od nieruchomości	33 387,15	24 867,25	74,48%
	Przychody z tytułu podatku od nieruchomości	33 387,15	24 867,25	74,48%
	Wynik z tytułu podatku od nieruchomości	0,00	0,00	0,00%
3.	Koszty z tytułu odpisów na fundusz remontowy	696 906,00	522 679,50	75,00%
	Przychody z tytułu odpisów na fundusz remontowy	696 906,00	522 679,50	75,00%
	Wynik z tytułu odpisów na fundusz remontowy	0,00	0,00	-
4.	Koszty z tytułu utrzymania garaży	27 268,00	32 795,69	120,27%
	Przychody garaże	40 125,00	30 093,75	75,00%
	Wynik garaże	12 857,00	-2 701,94	-21,02%
	Pozostałe koszty	2 725,48	2 733,32	100,29%
1.	Koszty finansowo-operacyjne	2 725,48	0,00	0,00%

2..	Podatek doch. od osób prawnych	0,00	0,00	-
	Pozostałe przychody	31 000,00	17 560,00	56,65%
1.	Pożytki nieruchomości	30 000,00	17 560,00	58,53%
2.	Przychody finansowo-operacyjne	1 000,00	0,00	-
	Wynik za okres na nieruchomości	65 160,39	62 743,48	96,29%
	Stan rozliczeń międzyokresowych na 1.01.	242 051,98	21 236,39	8,77%
	Wynik na nieruchomości uwzględniający rozliczenie okresu	176 891,59	83 979,87	47,48%
	Pozostałe koszty i przychody nie będące składnikami opłaty eksploatacyjnej			
3.	Koszty wody i kanalizacji	171 881,73	90 377,00	52,58%
	Przychody wody i kanalizacji	171 881,73	93 877,00	54,62%
	Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali	0,00	3 500,00	-
5.	Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody	327 286,75	332 298,00	101,53%
	Przychody na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody	327 286,75	276 939,00	84,62%
	Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali	0,00	-55 359,00	-
6.	Koszty z tytułu wywozu nieczystości	137 700,00	103 275,00	75,00%
	Przychody z tytułu wywozu nieczystości	137 700,00	103 275,00	75,00%
	Wynik z tytułu wywozu nieczystości	0,00	0,00	-

Główna Księgowa

Monika Steczka

Plan przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości Mielczarskiego 8,10

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2022r	Wykonanie na 30/09/2022r	Wykonanie do planu % 4/3
1	2	3	4	5
	Eksploatacja podstawowa w tym:			
1.	Fundusz plac i narzuty i inne świadczenia	0,00	0,00	-
2.	Mat. i przedmioty nietrwale	5 196,00	1 337,00	25,73%
3.	Energia elektryczna	26 035,14	19 142,00	73,52%
4.	Koszty ogólne zarządu (administracyjne)	198 634,00	135 879,17	68,41%
5.	Usługi porządkowe	79 640,00	51 735,00	64,96%
7.	Ubezpieczenie mienia	6 626,77	4 970,00	75,00%
8.	Konserwacja bram	5 184,00	3 648,00	70,37%
9.	Ochrona mienia	53 870,00	46 608,00	86,52%
10.	Konserwacja domofonów	5 723,00	2 286,00	39,94%
11.	Konserwacja i przeglądy i naprawy zasobów	41 000,00	24 942,00	60,83%
12.	Pozostałe koszty	5 022,02	4 718,00	93,95%
	Ogółem koszty eksploatacji (poz 1-12)	426 930,93	252 601,49	59,17%
	Przychody z tytułu eksploatacji	437 622,82	328 217,12	75,00%
	Wynik na eksploatacji podstawowej	10 691,89	75 615,63	707,22%
	Inne wyniki mające wpływ na wynik nieruchomości			
	Koszty z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	0,00	0,00	-
	Przychody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	0,00	0,00	-
	Wynik z tytułu wieczystego użytkowania gruntu	0,00	0,00	-
	Koszty z tytułu podatku od nieruchomości	28 188,15	20 968,00	74,39%
	Przychody z tytułu podatku od nieruchomości	28 188,15	20 968,00	74,39%
	Wynik z tytułu podatku od nieruchomości	0,00	0,00	-
	Koszty z tytułu odpisów na fundusz remontowy	502 860,00	377 145,00	75,00%
	Przychody z tytułu odpisów na fundusz remontowy	502 860,00	377 145,00	75,00%
	Wynik z tytułu odpisów na fundusz remontowy	0,00	0,00	-
	Koszty z tytułu utrzymania garaży	19 966,00	24 133,38	120,87%
	Przychody garaże	4 816,20	3 612,15	75,00%


 Główna Księgowa
 Monika Steczka

Wynik garaże		-15 149,80	-20 521,23	73,83%
Pozostałe koszty		2 725,48	2 733,32	100,29%
1. Koszty finansowo-operacyjne		2 725,48	2 733,32	100,29%
2.. Podatek doch. od osób prawnych		0,00	0,00	-
Pozostałe przychody		31 000,00	17 560,00	56,65%
1. Pożytki nieruchomości		30 000,00	17 560,00	58,53%
2. Przychody finansowo-operacyjne		1 000,00	0,00	0,00%
Wynik za okres na nieruchomości		23 816,61	29 790,08	125,08%
Stan rozliczeń międzyokresowych na 1.01.		181 376,00	12 159,60	6,70%
Wynik na nieruchomości uwzględniający rozliczenie okresu		220 343,00	41 949,68	19,04%
Pozostałe koszty i przychody nie będące składnikami opłaty eksploatacyjnej				
Koszty wody i kanalizacji		122 381,73	68 304,00	55,81%
Przychody wody i kanalizacji		122 381,73	58 980,00	48,19%
Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali		0,00	-9 324,00	-
Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody		238 786,75	245 776,00	102,93%
Przychody na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody		238 786,75	214 969,00	90,03%
Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali		0,00	-30 807,00	-
Koszty z tytułu wywozu nieczystości		95 880,00	71 910,00	75,00%
Przychody z tytułu wywozu nieczystości		95 880,00	71 910,00	75,00%
Wynik z tytułu wywozu nieczystości		0,00	0,00	-

Główna Księgową

Monika Steczka

Plan przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości Pod Lipą 8

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2022r	Wykonanie na 30.09.2022r	Plan do wykonania % 4/3
1	2	3	4	5
	Eksploatacja podstawowa w tym:			
1.	Fundusz płac i narzutów i inne świadczenia	0,00	0,00	-
2.	Mat. i przedmioty nietrwale	1 976,10	1 057,00	53,49%
3.	Energia elektryczna	9 000,00	5 199,00	57,77%
4.	Koszty ogólne zarządu (administracyjne)	71 249,00	42 252,94	59,30%
5.	Usługi porządkowe	30 360,00	16 787,00	55,29%
7.	Ubezpieczenie mienia	2 526,23	1 895,00	75,01%
8.	Konserwacja bram	2 146,00	5 277,00	245,90%
9.	Ochrona	20 534,40	14 674,00	71,46%
10.	Konserwacja domofonów	2 053,00	1 237,00	60,25%
11.	Konserwacja i przeglądy i naprawy zasobów	19 000,00	13 695,00	72,08%
12.	Pozostałe koszty	1 801,38	1 622,00	90,04%
	Ogółem koszty eksploatacji (poz 1-12)	160 646,11	103 695,94	64,55%
	Przychody z tytułu eksploatacji	174 077,40	130 558,05	75,00%
	Wynik na eksploatacji podstawowej	13 431,29	26 862,11	200,00%
	Inne wyniki mające wpływ na wynik nieruchomości			
	Koszty z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	30 482,36	20 482,36	67,19%
	Przychody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	30 482,36	20 482,36	67,19%
	nik z tytułu wieczystego użytkowania gruntu	0,00	0,00	-
	Koszty z tytułu podatku od nieruchomości	5 199,00	3 899,25	75,00%
	Przychody z tytułu podatku od nieruchomości	5 199,00	3 899,25	75,00%
	nik z tytułu podatku od nieruchomości	0,00	0,00	-
	Koszty z tytułu odpisów na fundusz remontowy	194 046,00	145 534,50	75,00%
	Przychody z tytułu odpisów na fundusz remontowy	194 046,00	145 534,50	75,00%
	nik z tytułu odpisów na fundusz remontowy	0,00	0,00	-
	Koszty z tytułu utrzymania garaży	7 302,00	8 662,31	118,63%
	Przychody garaże	35 308,80	26 481,60	75,00%
	nik garaże	28 006,80	17 819,29	63,62%

Główna Księgowa

 Monika Steczka

<i>Pozostałe koszty</i>		<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>-</i>
1.	Koszty finansowo-operacyjne	0,00	0,00	-
2..	Podatek doch. od osób prawnych	0,00	0,00	-
<i>Pozostałe przychody</i>		<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>-</i>
1.	Pożytki nieruchomości	0,00	0,00	-
2.	Przychody finansowo-operacyjne	0,00	0,00	-
<i>Wynik za okres na nieruchomości</i>		<i>41 438,09</i>	<i>32 953,40</i>	<i>79,52%</i>
<i>Stan rozliczeń międzyokresowych na 1.01.</i>		<i>60 676,00</i>	<i>9 076,79</i>	<i>14,96%</i>
<i>Wynik na nieruchomości uwzględniający rozliczenie okresu</i>		<i>102 114,09</i>	<i>42 030,19</i>	<i>41,16%</i>
<i>Pozostałe koszty i przychody nie będące składnikami opłaty eksploatacyjnej</i>				
Koszty wody i kanalizacji		49 500,00	22 073,00	44,59%
Przychody wody i kanalizacji		49 500,00	34 897,00	70,50%
<i>Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali</i>		<i>0,00</i>	<i>12 824,00</i>	<i>-</i>
Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody		88 500,00	86 522,00	97,76%
Przychody na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody		88 500,00	61 970,00	70,02%
<i>Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali</i>		<i>0,00</i>	<i>-24 552,00</i>	<i>-</i>
Koszty z tytułu wywozu nieczystości		41 820,00	31 365,00	75,00%
Przychody z tytułu wywozu nieczystości		41 820,00	31 365,00	75,00%
<i>Wynik z tytułu wywozu nieczystości</i>		<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>-</i>

Główna Księgowa
Magdalena Steczka

Załącznik nr 1
do Protokołu RN nr *28* z dnia *19.12.*2022 r.

LISTA OBECNOŚCI OSÓB UCZESTNICZĄCYCH
W POSIEDZENIU RADY NADZORCZEJ S.M. "AR-MOCZYDŁO"
W DNIU ~~.....~~ *19.12.*2022 r.

L.P.	NAZWISKO	IMIĘ	FUNKCJA	PODPIS
1.	<i>Grodner</i>	<i>Anne</i>	<i>vice pras. RN</i>	
2.	<i>Dudzińska</i>	<i>Ewa</i>	<i>ciężka RN</i>	
3.	<i>Chabas</i>	<i>Krzysztof</i>	<i>v-ce prezes</i>	
4.	<i>Suprona</i>	<i>Tomasz</i>	<i>wt. d. n.</i>	
5.	<i>Matysidek-Sey</i>	<i>Renata</i>	<i>prezes</i>	<i>R. Matysidek</i>
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				