

**Plan gospodarczo - finansowy Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wielkoblokowa”  
w Białymstoku na 2024 r. po korekcie.**

**§ 1**

1. Plan gospodarczo finansowy Spółdzielni został sporządzony w oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych , ustawę o własności lokali, Statut Spółdzielni, Regulamin zasad ustalania planu kosztów zarządzania nieruchomościami oraz zasad rozliczania kosztów i ustalania wysokości opłat za lokale Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „WIELKOBLOKOWA” w Białymstoku oraz przewidywany koszt utrzymania nieruchomości z uwzględnieniem wzrostu podatków, wynagrodzeń, cen usług i materiałów w 2024 r.
2. Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni obejmuje przychody i koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi i jest sumą planów zarządzania nieruchomościami. Plany kosztów zarządzania nieruchomościami ustala się odrębnie na każdą nieruchomość.
3. Wysokość zaliczki na opłaty eksploatacyjne ustalana jest w odniesieniu do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
4. Powierzchnia zasobów do rozliczania kosztów 166 999,59 m<sup>2</sup>
  - 1) powierzchnia nieruchomości ( tzw. Wygoda) 60 110,27 m<sup>2</sup>  
obejmująca nieruchomości *Wasilkowska 1,8,10,12,37,39,41,43,45,47,47A, Pułkowa 1,3,5,7,9,3A,5A,7A, Świętojańska 19, Podleśna 1, Akademicka 34 i 34/1*
  - 2) powierzchnia nieruchomości ( tzw. Kraszewskiego) 36 643,63 m<sup>2</sup>  
obejmująca nieruchomości *Daleka 1,1A,1B,3,5,7,9, Dobra 8,10,12,14, 14A, Towarowa 2,2a, Kraszewskiego 28A, 30,30A,34*
  - 3) powierzchnia nieruchomości (tzw. Nowe Miasto) 70 245,69 m<sup>2</sup>  
obejmująca nieruchomości *Pogodna 1,3,7,9,11,21,23,37A, Kręta 6,8,8/1, Wiejska 60, 62, 68,68A,70, 72,74,74A,76,78*

**§ 2**

**Założenia do planu gospodarczo-finansowego na 2024 r.**

1. Plan gospodarczo – finansowy Spółdzielni określa zaliczki na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających proporcjonalnie do wielkości lokali. Zgodnie art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, różnica między kosztami eksploatacji i utrzymaniem danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię, a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
2. Ustalając zaliczki na pokrycie kosztów na 2024 r. przyjęto:
  - 1) zatrudnienie na poziomie 55,00 etatów i za tym idący fundusz płac w wysokości 4 641 030,00 zł.
  - 2) opłatę za wieczyste użytkowanie zgodnie decyzjami Prezydenta Miasta,
  - 3) podatek od nieruchomości zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Finansów o maksymalnych stawkach podatku – wzrost o 15% ,
  - 4) opłatę za energię elektryczną do oświetlenia części wspólnych – wg kosztów 1 półrocza 2023r.

- 5) ubezpieczenie – wg zawartej polisy ze zróżnicowaniem na osiedla ze względu na występująca szkodowość,
- 6) opłatę za konserwację dźwigów – według zawartej umowy
- 7) opłatę za konserwację domofonów – według zawartej umowy
- 8) prognozowany wynik działalności gzm i ngzm za 2023 r., na podstawie kosztów i przychodów 8 miesięcy 2023 r.
- 9) prognozowaną nadwyżkę bilansową za 2023 r. – 460 000,00 zł
- 10) planowany wzrost najniższego wynagrodzenia na podstawie rozporządzenia Rządu w sprawie minimalnego wynagrodzenia.

### § 3

Uchwala się plan kosztów :

1) zarządzania na kwotę - 2 020 220,00 zł

#### Plan kosztów zarządzania

Koszty zarządzania		Plan 2023	Plan 2024
1.	wynagrodzenia	1 289 930,00	1 434 500,00
2.	wynagrodzenia samorządowe – Rada Nadzorcza	80 830,00	97 400,00
3.	ubezpieczenie społeczne	251 230,00	281 400,00
4.	ubezpieczenie społeczne Rada Nadzorcza	13 140,00	15 900,00
5.	PPK	5 000,00	5 000,00
6.	amortyzacja	14 700,00	2 500,00
7.	świadczenia na rzecz pracowników	30 100,00	33 520,00
8.	zużycie materiałów i energii	28 400,00	29 500,00
9.	podatki i opłaty	27 200,00	21 500,00
10.	usługi obce	54 810,00	44 500,00
11.	pozostałe koszty	39 250,00	49 700,00
12.	wydatki samorządowe	4 500,00	4 800,00
<b>RAZEM</b>		<b>1 839 090,00</b>	<b>2 020 220,00</b>
13.	obciążenie zł/1 m <sup>2</sup> gzm	0,88	0,99
14.	obciążenie zł/1 m <sup>2</sup> ngzm	1,34	1,35

2) Plan kosztów sprzątnia:

a) koszty osobowe na kwotę

- 1 803 400,00 zł

Koszty sprzątnia - osobowe		Plan 2023	Plan 2024
1.	wynagrodzenia	1 213 200,00	1 448 500,00
2.	ubezpieczenie społeczne	236 000,00	284 300,00
3.	PPK	3 000,00	3 000,00
4.	świadczenia na rzecz pracowników	60 700,00	67 600,00
<b>Razem :</b>		<b>1 512 900,00</b>	<b>1 803 400,00</b>
średnie obciążenie zł/1 m <sup>2</sup> lokali/miesięcznie		0,773	0,923

**z tego**

nieruchomości (rozliczenie na 157 492,11 m<sup>2</sup>) : Wasilkowska, 8, 10, 12, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 47A, Pułkowa 1, 3, 5, 7, 9, 3A, 5A, 7A Daleka 1, 1A, 1B, 3, 5, 7, 9, Dobra 8, 10, 12, 14, 14A, Towarowa 2, 2a, Kraszewskiego 28A, 30, 30A, 34, Pogodna 1, 3, 7, 9, 11, 21, 23, 37A, Kręta 6, 8, 8/1, Wiejska 60, 62, 68, 68A, 70, 72, 74, 74A, 76, 78 - **1 736 220,00 zł – 0,936 zł/m<sup>2</sup> / miesięcznie**

nieruchomości (rozliczenie na 5 459,81 m<sup>2</sup>) : Świętojańska 19, Podleśna 1, Akademicka 34 i 34/1 - **67 180,00 zł – 1,025 zł/m<sup>2</sup>**

**b) plan kosztów sprzątnięcia - osiedla**

- nieruchomości Wasilkowska 8, 10, 12, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 47A, Pułkowa 1, 3, 5, 7, 9, 3A, 5A, 7A, Świętojańska 19, Podleśna 1, Akademicka 34 i 34/1 - **13 600,00 zł**

Koszty sprzątnięcia WYGODA		Plan 2023	Plan 2024
1.	materiały do sprzątnięcia i woda	7 000,00	8 500,00
2.	koszty utrzymania lokali	3 000,00	5 100,00
<b>RAZEM</b>		<b>10 000,00</b>	<b>13 600,00</b>
3.	obciążenie zł/1 m <sup>2</sup> lokali	<b>0,014</b>	<b>0,019</b>

- nieruchomości Daleka 1, 1A, 1B, 3, 5, 7, 9, Dobra 8, 10, 14, 14A, Towarowa 2, 2a, Kraszewskiego 28A, 30A, 34 - **7 200,00 zł**

Koszty sprzątnięcia KRASZEWSKIEGO		Plan 2023	Plan 2024
1.	materiały do sprzątnięcia i woda	4 700,00	4 800,00
2.	koszty utrzymania lokali	1 500,00	2 400,00
<b>RAZEM</b>		<b>6 200,00</b>	<b>7 200,00</b>
3.	obciążenie zł/1 m <sup>2</sup> lokali	<b>0,015</b>	<b>0,017</b>

- Pogodna 1, 3, 7, 9, 11, 21, 23, 37A, Kręta 6, 8, 8/1, Wiejska 60, 62, 68, 68A, 70, 72, 74, 74A, 76, 78 **10 100,00 zł**

Koszty sprzątnięcia NOWE MIASTO		Plan 2023	Plan 2024
1.	materiały do sprzątnięcia i woda	9 000,00	9 500,00
2.	koszty utrzymania lokali	1 000,00	600,00
<b>RAZEM</b>		<b>10 000,00</b>	<b>10 100,00</b>
3.	obciążenie zł/1 m <sup>2</sup> lokali	<b>0,012</b>	<b>0,012</b>

3) Plan kosztów konserwacji i utrzymania zieleni:

a) Plan kosztów osobowych

- 1 227 030,00 zł

Koszty konserwacji i utrzymania zieleni osobowe		Plan 2023	Plan 2024
1.	Wynagrodzenia	855 200,00	987 780,00
2.	Ubezpieczenie społeczne	168 400,00	193 550,00
3.	PPK	3 000,00	3 000,00
4.	Świadczenia na rzecz pracowników	32 700,00	36 300,00
5.	Usługi obce	100,00	200,00
6.	Pozostałe koszty	4 200,00	4 200,00
7.	Amortyzacja	2 000,00	2 000,00
<b>Razem :</b>		<b>1 065 600,00</b>	<b>1 227 030,00</b>
9.	<b>obciążenie zł/1 m<sup>2</sup> lokali/miesięcznie</b>	<b>0,536</b>	<b>0,619</b>

b) Plan kosztów konserwacji - osiedla

- nieruchomości *Wasilkowska 8,10,12,37,39,41,43,45,47,47A, Pułkowa 1,3,5,7,9,3A,5A,7A,Świętojańska 19, Podleśna 1, Akademicka 34 i 34/1* – 45 900,00 zł

Koszty konserwacji i utrzymania zieleni WYGODA		Plan 2023	Plan 2024
1.	amortyzacja	5 600,00	6 000,00
2.	zużycie materiałów i energii	32 000,00	32 000,00
3.	podatki i opłaty	8 500,00	5 700,00
4.	usługi obce	2 000,00	2 000,00
5.	pozostałe koszty	200,00	200,00
<b>RAZEM</b>		<b>48 300,00</b>	<b>45 900,00</b>
6.	<b>obciążenie zł/1 m<sup>2</sup> lokali</b>	<b>0,067</b>	<b>0,064</b>

- nieruchomości *Daleka 1,1A,1B,3,5,7,9, Dobra 8,10,12,14, 14A,Towarowa 2,2a, Kraszewskiego 28A, 30,30A,34* - 30 500,00 zł

Koszty konserwacji i utrzymania zieleni - KRASZEWSKIEGO		Plan 2023	Plan 2024
1.	amortyzacja	5 200,00	6 200,00
2.	zużycie materiałów i energii	12 400,00	12 400,00
3.	podatki i opłaty	6 600,00	6 400,00
4.	usługi obce	2 500,00	2 000,00
5.	pozostałe koszty	3 500,00	3 500,00
<b>RAZEM</b>		<b>30 200,00</b>	<b>30 500,00</b>
6.	<b>obciążenie zł/1 m<sup>2</sup> lokali</b>	<b>0,071</b>	<b>0,072</b>

- Pogodna 1,3,7,9,11,21,23,37A, Kręta 6,8,8/1, Wiejska 60, 62, 68,68A,70, 72,74,74A,76,78
- 50 500,00 zł

Koszty konserwacji i utrzymania zieleni - NOWE MIASTO		Plan 2023	Plan 2024
1.	amortyzacja	9 400,00	12 000,00
2.	zużycie materiałów	29 800,00	25 800,00
3.	podatki i opłaty	4 250,00	2 200,00
4.	usługi obce	1 500,00	1 500,00
5.	pozostałe koszty	5 900,00	9 000,00
	<b>RAZEM</b>	<b>50 850,00</b>	<b>50 500,00</b>
6.	<b>obciążenie zł/1 m<sup>2</sup> lokali</b>	<b>0,060</b>	<b>0,060</b>

4) Plan kosztów usług obcych ( pow. do rozliczenia 165 690,85 m<sup>2</sup>) – w tym przeglądy instalacji gazowych - 77 200,00 zł ( 0,04 zł/m<sup>2</sup>)

5) Materiały do konserwacji ( pow. do rozliczenia 166 403,28 m<sup>2</sup>) na kwotę - 96 800,00 zł ( 0,05 zł/m<sup>2</sup>) .

6 ) Ubezpieczenie zasobów na kwotę - 99 391,00 zł :

- nieruchomości tzw. osiedla WYGODA ( pow. do rozliczenia 60 058,40 m<sup>2</sup>) – 0,073 zł/m<sup>2</sup>/m-cznie
- nieruchomości tzw. osiedla KRASZEWSKIEGO ( pow. do rozliczenia 36 390,78 m<sup>2</sup>) – 0,046 zł/m<sup>2</sup>/m-cznie
- nieruchomości tzw. osiedla NOWE MIASTO ( pow. do rozliczenia 69 954,10 m<sup>2</sup>) – 0,032 zł/m<sup>2</sup>/m-cznie

#### PLAN KOSZTÓW I PRZYCHODÓW DZIAŁANOŚCI SPÓŁDZIELNI NA 2024R.

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2024			
		Koszty w zł	Wpływy z eksploatacji w zł	Planowana nadwyżka bilansowa 2023	wynik do pokrycia nadwyżką bilansową roku 2024
	1	2	3	4	5
1.	eksploatacja lokali mieszkalnych	4 856 000,00	4 422 244,08		
2.	energia elektryczna	270 000,00	270 000,00		
3.	podatek od nieruchomości	299 720,00	299 720,00		
4.	opłaty miejskie	399 900,00	399 900,00		
5.	domofon	46 100,00	46 100,00		
6.	windy	30 140,00	30 140,00		
7.	podatek śmieciowy	1 313 000,00	1 313 000,00		
8.	ubezpieczenie	91 500,00	91 500,00		
	<b>Razem lokale mieszkalne</b>	<b>7 306 360,00</b>	<b>6 872 604,08</b>		
1.	eksploatacja garaży	198 241,97	179 703,57		
2.	energia elektryczna	5 250,00	5 250,00		
3.	podatek od nieruchomości	41 300,00	41 300,00		
4.	wieczyste użytkowanie	55 900,00	55 900,00		
5.	ubezpieczenie	3 400,00	3 400,00		
	<b>Razem garaże</b>	<b>304 091,97</b>	<b>285 553,57</b>		

	<b>Razem gzm</b>	<b>7 610 451,97</b>	<b>7 158 157,65</b>		
1.	eksploatacja lokali użytkowych własnościowych	95 227,87	86 712,25		
2.	energia elektryczna	5 600,00	5 600,00		
3.	podatek od nieruchomości	78 900,00	78 900,00		
4.	wieczyste użytkowanie	76 200,00	76 200,00		
5.	podatek śmieciowy	16 500,00	16 500,00		
6.	ubezpieczenie	1 600,00	1 600,00		
	<b>Razem lokale użytkowe własnościowe</b>	<b>274 027,87</b>	<b>265 512,25</b>		
	<b>SUMA</b>	<b>7 884 479,84</b>	<b>7 423 669,90</b>	<b>Ok. 460 000</b>	<b>-809,94</b>
1.	lokale użytkowe własne	127 120,00	587 120,00		460 000,00
3.	energia elektryczna	21 000,00	21 000,00		0,00
4.	podatek od nieruchomości	266 800,00	266 800,00		0,00
5.	wieczyste użytkowanie	358 000,00	358 000,00		0,00
	<b>Razem lokale użytkowe</b>	<b>772 920,00</b>	<b>1 232 920,00</b>	<b>460 000,00</b>	<b>460 000,00</b>

#### § 4

Zatwierdza się stawki opłat na poszczególne nieruchomości zgodnie z poniższymi zestawieniami:

#### 1. Lokale mieszkalne – stawki opłat :

Nieruchomość	opłata eksploatacyjna 2024 - bazowa	prognozowana korekta stawki art. 6 ustawy o sm	Razem eksploatacja	dofinansowane wynikiem 2023/24 r.	Razem	opłaty miejskie	podatek od nieruchomości własnościowe	ubezpieczenie zasobów	energia elektryczna	konserwacja dźwignów	Razem opłata
Wasilkowska 37,39,41,43,45,	2,72	-0,52	2,20	-0,35	1,85	0,27	0,22	0,07	0,06		2,47
Wasilkowska 47	2,72	-1,45	1,27	-0,35	0,92	0,27	0,22	0,07	0,30	0,31	2,09
Wasilkowska 47 A	2,72	-0,91	1,81	-0,35	1,46	0,27	0,22	0,07	0,30	0,31	2,63
Wasilkowska 8-12	2,72	-0,24	2,48	-0,35	2,13	0,15	0,24	0,07	0,07		2,66
Pułkowa 1,3,5	2,72	-0,31	2,41	-0,35	2,06	0,15	0,24	0,07	0,07		2,59
Pułkowa 3a,5a, 7a	2,72	-0,44	2,28	-0,35	1,93	0,15	0,25	0,07	0,08		2,48
Pułkowa 7,9	2,72	-0,35	2,36	-0,35	2,01	0,15	0,24	0,07	0,07		2,55
Świętojańska 19	2,81	-0,45	2,36	-0,35	2,01	0,00	0,20	0,07	0,08		2,36
Podleśna 1	2,81	-0,61	2,19	-0,35	1,84	0,00	0,22	0,07	0,07		2,20
Akademicka 34,34/1	2,81	-0,23	2,58	-0,35	2,23	0,00	0,25	0,07	0,12		2,67
Daleka 1a,3,5,7,9 Dobra 14, Dobra 14A,Kraszewskiego 30A, 34, Towarowa 2, 2A	2,72	-0,36	2,36	-0,35	2,02	0,24	0,25	0,05	0,07		2,62
Dobra 8	2,72	-0,30	2,42	-0,35	2,07	0,24	0,26	0,05	0,12		2,74
Dobra 10	2,72	-0,47	2,25	-0,35	1,90	0,24	0,20	0,05	0,40	0,31	3,10
Daleka 1	2,72	-0,29	2,44	-0,35	2,09	0,24	0,25	0,05	0,14		2,76
Kraszewskiego 28A	2,72	-0,36	2,37	-0,35	2,02	0,24	0,21	0,05	0,14		2,65
Pogodna 1	2,71	-0,41	2,30	-0,35	1,95	0,12	0,21	0,03	0,07		2,38
Pogodna 3	2,71	-0,45	2,25	-0,35	1,90	0,12	0,21	0,03	0,07		2,34
Pogodna 7,9,21	2,71	-0,33	2,37	-0,35	2,02	0,12	0,22	0,03	0,06		2,46
Pogodna 25	2,71	-0,40	2,31	-0,35	1,96	0,12	0,19	0,03	0,06		2,36
Pogodna 27	2,71	-0,41	2,29	-0,35	1,94	0,12	0,17	0,03	0,06		2,33
Pogodna 37A	2,71	-0,51	2,19	-0,35	1,84	0,12	0,21	0,03	0,08		2,29

Wiejska 60,62	2,71	-0,41	2,30	-0,35	1,95	0,12	0,21	0,03	0,07	2,38
Wiejska 68A	2,71	-0,48	2,23	-0,35	1,88	0,12	0,20	0,03	0,07	2,30
Wiejska 72	2,71	-0,40	2,31	-0,35	1,96	0,11	0,23	0,03	0,09	2,42
Wiejska 68,70	2,71	-0,45	2,25	-0,35	1,90	0,12	0,20	0,03	0,08	2,34
Wiejska 74	2,71	-0,39	2,31	-0,35	1,96	0,11	0,23	0,03	0,08	2,42
Wiejska 74a	2,71	-0,39	2,31	-0,35	1,96	0,11	0,25	0,03	0,09	2,45
Kręta 6, 8/1,8, Wiejska 76	2,71	-0,51	2,19	-0,35	1,85	0,11	0,24	0,03	0,08	2,31
Wiejska 78	2,71	-0,59	2,12	-0,35	1,77	0,11	0,24	0,03	0,08	2,23
Pogodna 11	2,71	-0,41	2,30	-0,35	1,95	0,12	0,19	0,03	0,07	2,36
Pogodna 23	2,71	-0,37	2,34	-0,35	1,99	0,12	0,24	0,03	0,09	2,47

## 2. Garaże – stawki opłat:

Nieruchomość	opłata eksploatacyj na 2024 - bazowa	prognozowana korekta stawki art. 6 ustawy o sm	Razem eksploatacja	dofinansowanie wyników 2023/24 r.	Razem	opłaty miejskie	podatek od nieruchomości własnościowe	ubezpieczenie zasobów	energia elektryczna	Razem opłata
Wasilkowska 1	1,71	-0,16	1,55	-0,35	1,20	1,16	0,93	0,07	0,08	3,44
Świętojańska 19	2,70	-0,19	2,51	-0,35	2,16	0,00	0,20	0,07	0,08	2,51
Akademicka 34/1	2,70	0,62	3,32	-0,35	2,97	0,00	0,25	0,07	0,12	3,41
Pułkowa 1-5	1,33	-0,48	0,85	-0,35	0,50	0,15	0,93	0,07	0,07	1,72
Pułkowa 7-9	1,33	-0,48	0,85	-0,35	0,50	0,15	0,93	0,07	0,07	1,72
Pułkowa n. 113	1,33	0,24	1,57	-0,35	1,22	0,52	0,93	0,07	0,02	2,76
Świętojańska n. 114	1,33	0,05	1,38	-0,35	1,03	2,63	0,93	0,07	0,02	4,68
Pułkowa n. 116	1,33	0,54	1,87	-0,35	1,52	0,15	0,93	0,07	0,00	2,67
Pułkowa n. 118	1,33	-0,03	1,31	-0,35	0,96	0,52	0,93	0,07	0,02	2,49
Pułkowa n. 119	1,33	0,09	1,42	-0,35	1,07	0,74	0,93	0,07	0,02	2,83
Pułkowa n. 120	1,33	0,14	1,47	-0,35	1,12	0,72	0,93	0,07	0,02	2,86
Daleka 1B	2,31	0,53	2,84	-0,35	2,50	0,24	0,93	0,05	0,07	3,78
Dobra 12	1,72	0,48	2,20	-0,35	1,85	3,35	0,93	0,05	0,06	6,24
Kraszewskiego 30	2,65	0,10	2,75	-0,35	2,40	6,34	0,93	0,05	0,14	9,86
N. 213	1,37	0,72	2,10	-0,35	1,75	0,84	0,93	0,05	0,02	3,58
N. 214	1,37	0,37	1,75	-0,35	1,40	1,91	0,93	0,05	0,02	4,31
N. 215	1,37	0,15	1,53	-0,35	1,18	1,11	0,93	0,05	0,02	3,28
N. 216	1,37	0,19	1,57	-0,35	1,22	1,58	0,93	0,05	0,02	3,79
N. 217	1,37	0,19	1,57	-0,35	1,22	1,32	0,93	0,05	0,02	3,53
N. 218	1,37	0,51	1,88	-0,35	1,53	1,04	0,93	0,05	0,02	3,57
N. 219	1,37	0,43	1,81	-0,35	1,46	1,16	0,93	0,05	0,02	3,61
N. 220	1,37	-0,11	1,26	-0,35	0,91	1,19	0,93	0,05	0,02	3,10
Pogodna 1	2,64	0,06	2,70	-0,35	2,35	0,12	0,21	0,03	0,07	2,78
Pogodna 7,21	2,64	-0,32	2,32	-0,35	1,97	0,12	0,22	0,03	0,06	2,40
Pogodna 25 wbudowane	2,64	-0,33	2,32	-0,35	1,97	0,12	0,19	0,03	0,06	2,36
Pogodna 25 wolnostojące	1,37	0,10	1,47	-0,35	1,12	0,12	0,93	0,03	0,06	2,26
Pogodna 27	2,64	-0,12	2,52	-0,35	2,17	0,12	0,17	0,03	0,06	2,55
Pogodna 37A	2,64	0,01	2,65	-0,35	2,30	0,12	0,21	0,03	0,08	2,74
Wiejska 62	2,64	0,15	2,79	-0,35	2,44	0,12	0,21	0,03	0,07	2,88
Wiejska 68A	2,64	0,40	3,04	-0,35	2,69	0,12	0,20	0,03	0,07	3,12
Wiejska 72	2,64	-0,05	2,59	-0,35	2,24	0,11	0,20	0,03	0,09	2,67
Wiejska 74a	2,64	-0,10	2,54	-0,35	2,19	0,11	0,25	0,03	0,09	2,67
Pogodna 11 wbudowane	2,64	-0,30	2,34	-0,35	1,99	0,12	0,19	0,03	0,07	2,40
Pogodna 11 wolnostojące	1,37	0,01	1,38	-0,35	1,03	0,12	0,93	0,03	0,07	2,18
Pogodna 23	2,64	-0,12	2,52	-0,35	2,17	0,12	0,24	0,03	0,09	2,65

lokale użytkowe – stawki opłat:

Nieruchomość	opłata eksploatacyjna 2024 - bazowa	prognozowana korekta stawki art. 6 ustawy o sm	Razem eksploatacja	dofinansowanie wyników 2023/24 r.	Razem	opłaty miejskie	podatek od nieruchomości własnościowe	ubezpieczenia zasobów	energia elektryczna	Razem opłata
Wasilkowska 1	1,71	-0,17	1,54	-0,35	1,19	1,16	2,76	0,07	0,08	5,26
Podleśna 1	2,81	-0,05	2,75	-0,35	2,40	0,00	2,76	0,07	0,07	5,31
Wasilkowska 37	2,72	0,35	3,07	-0,35	2,72	0,27	2,76	0,07	0,06	5,88
Daleka 1B,Dobra 14A	2,72	-0,18	2,54	-0,35	2,19	0,24	2,76	0,05	0,07	5,31
Dobra 12	2,72	2,42	5,14	-0,35	4,79	3,35	0,93	0,05	0,06	9,18
Kraszewskiego 30	2,67	0,09	2,76	-0,35	2,41	6,34	2,76	0,05	0,14	11,70
Pogodna 1	2,71	-0,30	2,41	-0,35	2,06	0,12	2,76	0,03	0,07	5,04
Pogodna 3	2,71	-0,01	2,70	-0,35	2,35	0,12	2,76	0,03	0,07	5,33
Wiejska 60	2,71	0,30	3,01	-0,35	2,66	0,12	2,76	0,03	0,07	5,64
Wiejska 68A	2,71	-0,30	2,41	-0,35	2,06	0,12	2,76	0,03	0,07	5,04
Wiejska 72	2,71	0,03	2,74	-0,35	2,39	0,11	2,76	0,03	0,09	5,38
Wiejska 74	2,71	-0,05	2,66	-0,35	2,31	0,11	2,76	0,03	0,08	5,29
Wiejska 78	2,71	-0,27	2,44	-0,35	2,09	0,11	2,76	0,03	0,08	5,07

Uwaga :

- podatek od nieruchomości jest naliczany dla lokali o statusie własnościowego prawa, lokale wyodrębnione wnoszą podatek do Prezydenta Miasta na podstawie indywidualnych decyzji.
- W kalkulacji zaliczek stawki GZM uwzględniono wynik na działalności gospodarczej roku 2024, dofinansowanie planowanym wynikiem 0,35 zł /m<sup>2</sup> powoduje, iż wynik GZM roku 2024 wyniesie ok. minus 210 000 zł - źródło pokrycia planowana nadwyżka działalności gospodarczej roku 2024 r. ( wynik zerowy przy dofinansowaniu w tabeli opłat: 0,24 zł /m<sup>2</sup> )

4. Stawki wpłaty na fundusz remontowy:

1	Akademicka 34,34/1	2,50	zł/m2 p.u.
2	Wasilkowska 8	2,00	zł/m2 p.u.
3	Wasilkowska 10,12	2,50	zł/m2 p.u.
4	Wasilkowska 37,39	1,54	zł/m2 p.u.
5	Wasilkowska 43	1,50	zł/m2 p.u.
6	Wasilkowska 41,45,47,47A	2,00	zł/m2 p.u.
7	Podleśna 1	1,50	zł/m2 p.u.
8	Pułkowa 1,3, 5	2,00	zł/m2 p.u.
9	Pułkowa 3A	2,20	zł/m2 p.u.
10	Pułkowa 5A	2,00	zł/m2 p.u.
11	Pułkowa 7A	1,50	zł/m2 p.u.
12	Pułkowa 7	1,50	zł/m2 p.u.
13	Pułkowa 9	1,00	zł/m2 p.u.
14	Pułkowa 1-9 garaże wolnostojące w nieruchomościach mieszkaniowych	0,30	zł/m2 p.u.
15	Świętojańska 19	2,40	zł/m2 p.u.
16	Daleka 1	1,00	zł/m2 p.u.
17	Daleka 1A,5,7,9	1,00	zł/m2 p.u.
18	Daleka 1B	1,50	zł/m2 p.u.



19	Daleka 3	1,30	zł/m2 p.u.
20	Dobra 8	1,00	zł/m2 p.u.
21	Dobra 10	1,50	zł/m2 p.u.
22	Dobra 12	1,57	zł/m2 p.u.
23	Dobra 14,14A	1,00	zł/m2 p.u.
24	Kraszewskiego 28A	1,00	zł/m2 p.u.
25	Kraszewskiego 30A,34	1,00	zł/m2 p.u.
26	Kraszewskiego 30	3,00	zł/m2 p.u.
27	Towarowa 2	2,00	zł/m2 p.u.
28	Towarowa 2A	2,00	zł/m2 p.u.
29	Towarowa garaże na nieruchomości 215 – od nr 18-23	1,11	zł/m2 p.u.
30	Pogodna 1	1,00	zł/m2 p.u.
31	Pogodna 3	1,00	zł/m2 p.u.
32	Pogodna 7,9	2,40	zł/m2 p.u.
33	Pogodna 11	2,00	zł/m2 p.u.
	Pogodna 11 - garaże wolnostojące	1,00	zł/m2 p.u.
34	Pogodna 21	1,20	zł/m2 p.u.
35	Pogodna 23	0,60	zł/m2 p.u.
36	Pogodna 25	3,00	zł/m2 p.u.
	Pogodna 25- garaże wolnostojące	2,20	zł/m2 p.u.
37	Pogodna 27	1,00	zł/m2 p.u.
38	Pogodna 37A	1,00	zł/m2 p.u.
39	Wiejska 60	1,00	zł/m2 p.u.
40	Wiejska 62	2,50	zł/m2 p.u.
41	Wiejska 68A	1,00	zł/m2 p.u.
42	Wiejska 68	1,00	zł/m2 p.u.
43	Wiejska 70	2,50	zł/m2 p.u.
44	Wiejska 72	1,86	zł/m2 p.u.
45	Wiejska 74	2,11	zł/m2 p.u.
46	Wiejska 74A	2,50	zł/m2 p.u.
47	Wiejska 76	2,50	zł/m2 p.u.
48	Wiejska 78	1,80	zł/m2 p.u.
49	Kręta 6,8,8/1	2,00	zł/m2 p.u.

## § 5

Uchwala się pozostałe stawki opłat miesięcznych dla lokali:

1. opłata za konserwację domofonu - 1,57 zł/mieszkanie  
- 1,45 + VAT zł/lokal
2. konserwacja dźwigów osobowych - 0,31 zł/m<sup>2</sup>
3. podatek za wywóz odpadów komunalnych obowiązywać będzie w wysokości określonej w Uchwale Rady Miasta Białegostoku.
4. opłata za 1 miejsce parkingowe :  
nieruchomość przy ul. Wasilkowskiej - 38,29 zł

- nieruchomość przy ul. Krętej - 61,26 zł ( tym 24,00 zł spłata za ułożenie asfaltu – skalkulowana jeszcze na 3 lata)
5. opłata za miejsce postojowe typu „blaszak”  
a) nieruchomość przy ul. Traugutta - 50,24 zł
6. Opłata za 1 m<sup>2</sup> garażu przy ul. Akademickiej ( 19 garaży na działkach 1758/4, 1758/6, 22441/1, 1758,8/8 ) wynosić będzie 4,32 zł/m<sup>2</sup> + VAT.
7. Ustala się współczynnik 1,8 za bezumowne korzystanie z nieruchomości w stosunku do opłaty wynikającej z kosztów.

## § 6

1. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia o spółdzielniach mieszkaniowych:
- 1.1 stawki: opłat określone w § 4 i 5 obowiązywać będą od 01 stycznia 2024 r. Stawki opłat garaży i lokali użytkowych w uchwale podane są w wysokości netto, powiększone zostaną o obowiązującą stawkę podatku VAT.
- 1.2 dofinansowanie miesięcznej zaliczki na eksploatację nadwyżką bilansową za 2023/24 przysługuje jedynie członkom Spółdzielni , zgodnie z odpowiednimi uchwałami Walnego Zgromadzenia.
2. Opłaty określone w § 5 obowiązywać będą od 01.01.2024 r.
3. Stawka wpłaty na fundusz remontowy budynku Towarowa 2 i Pułkowa 3A obowiązywać będą od 01 czerwca 2024 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
.....  
Jerzy Romańczuk

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

  
.....  
Irena Wysocka