

UCHWAŁA NR 8/2021
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOŁO”
z dnia 21 czerwca 2021 roku

w sprawie: korekty planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”
w Warszawie na 2021 rok

§ 1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej KOŁO w Warszawie, po wysłuchaniu opinii Komisji Rewizyjnej, działając w oparciu o § 31 ust. 1 Statutu Spółdzielni, postanowiła dokonać korekty planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO” w Warszawie na 2021 rok.
2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi załącznik określający szczegółowe skorygowane zestawienie planowanych w 2021 roku wpływów i wydatków.

§ 2

| | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|
| Za przyjęciem uchwały głosowało | 9 | członków Rady Nadzorczej, |
| Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało | 0 | członków Rady Nadzorczej, |
| Od głosu wstrzymało się | 0 | członków Rady Nadzorczej. |

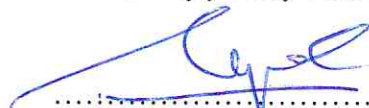
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Aleksander Wiśniewski

Przewodniczący Rady Nadzorczej


.....
Jerzy Pochylski

CZEŚĆ OPISOWA DOTYCZĄCA KOREKTY PLANU FINANSOWO – GOSPODARCZEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOŁO” NA 2021r.

Korekta planu finansowo – gospodarczy SM „KOŁO” na 2021r. przewiduje wydatki (koszty) i wpływy na poziomie 30.370.000 zł.

Pierwotny plan finansowo-gospodarczy SM „Koło” na 2020r. został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/2020 z dnia 7 grudnia 2020r. i zamykał się kwotą wydatków (kosztów) i wpływów w wysokości 29.560.000,- zł. Wobec powyższego korekta planu finansowo – gospodarczego na 2021r. przewiduje wyższe koszty i wpływy o kwotę 810.000,- zł

Korekta planu finansowo – gospodarczego SM „KOŁO” na 2021r. przedstawia Tabela nr 1.

Bieżący rok przyniósł kolejny znaczny wzrost kosztów w każdej dziedzinie życia – dotyczy to przede wszystkim cen energii, paliw, płacy minimalnej. Presja wzrostu wynagrodzeń wpływa też na znaczny wzrost kosztów usług oraz cen materiałów.

W 2021 roku na podstawie regulacji ustawowych zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów wzrosło minimalne wynagrodzenie do kwoty 2.800,- zł (wzrost o ponad 7,7%, czyli o 200 zł w stosunku do bieżącego roku, natomiast minimalna stawka godzinowa dla pracujących na umowach zlecenia oraz w przypadkach jednoosobowej działalności wzrosła do poziomu 18,30 zł za godzinę (wzrost również o ponad 7,7%, czyli o 1,30 zł/godz. w stosunku do 2020r.). Przełożyło się to w znacznym stopniu na wzrost cen usług jak i materiałów. Ponadto rzeczywisty wskaźnik inflacji liczony rok do roku, tj. od czerwca 2020r. do czerwca 2021r. wyniósł prawie 5 %.

Korekta planu na 2021r. uwzględnia podwyżkę od 1 października 2021r. kilku zależnych opłat, tj.: eksploatacji podstawowej, technicznego utrzymania mienia, utrzymania zieleni, odpisu na fundusz remontowy oraz bieżącej eksploatacji dźwigów. Planowaną wysokość i wielkość zmiany stawek przedstawia poniższa tabela:

| Lp. | Nazwa opłaty | Obecna stawka w 2021r. w zł/m2 pum | Planowana wysokość NOWEJ stawki od 1 października 2021r. w zł/m2 pum | Wzrost stawki w zł/m2 pum | Planowana data wprowadzenia zmiany stawki |
|-----|---|------------------------------------|--|---------------------------|---|
| 1 | Eksploatacja: | | | | |
| a | Eksploatacja podstawowa dla członka spółdzielni | 3,14 | 3,60 | 0,46 | od 1 października 2021 |
| b | Eksploatacja podstawowa dla nie członka spółdzielni | 5,54 | 6,25 | 0,71 | od 1 października 2021 |
| 2 | Techniczne utrzymanie mienia | 0,54 | 0,62 | 0,08 | od 1 października 2021 |
| 3 | Utrzymanie zieleni: | | | | |
| A | Kolonia Lasek | 0,25 | 0,31 | 0,06 | od 1 października 2021 |
| B | Kolonia Stary Zasób | 0,34 | 0,42 | 0,08 | od 1 października 2021 |
| C | Kolonia Górczewska | 0,16 | 0,20 | 0,04 | od 1 października 2021 |
| D | Kolonia Mszczonowska | 0,14 | 0,18 | 0,04 | od 1 października 2021 |

| | | | | | |
|----------|-------------------------------------|------|-------------|------|------------------------|
| E | Kolonia Brożka | 0,16 | 0,20 | 0,04 | od 1 października 2021 |
| F | Kolonia Łacińska | 0,10 | 0,13 | 0,03 | od 1 października 2021 |
| 4 | Odpis na fundusz remontowy | 1,68 | 1,88 | 0,20 | od 1 października 2021 |
| 5 | Bieżąca eksploatacja dźwigów | 0,48 | 0,52 | 0,04 | od 1 października 2021 |

Wprowadzenie tych podwyżek spowoduje zmniejszenie różnicy pomiędzy ponoszonymi kosztami eksploatacji i utrzymania a opłatami przeznaczonymi na ich pokrycie. W celu zachowania ustawowego trzymiesięcznego terminu powiadomienia mieszkańców o zmianie opłat zależnych decyzja o zmianie musi zostać podjęta ze stosownym wyprzedzeniem.

Podstawą do zmiany wysokości stawek opłat zależnych od Spółdzielni jest przeprowadzona analiza kosztów i wpływów za rok 2020 oraz 4 miesiące 2021r., z uwzględnieniem prognozy wzrostu kosztów na rok 2021. W/w stawki finansują koszty m.in. sprzątnięcia budynków i otoczenia, utrzymania zieleni, materiałów eksploatacyjnych z bieżącej konserwacji budynków, obsługi technicznej, usług dezynfekcji i deratyzacji, przeglądów budynków zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego (wentylacyjne, budowlane i elektryczne), obsługi administracyjnej, księgowej i prawnej, materiały biurowe, usługi telekomunikacyjne, informatyczne, bankowe i pocztowe oraz koszty utrzymania biura spółdzielni.

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych przychody z tytułu opłat eksploatacyjnych powinny w całości pokrywać ponoszone koszty. Opłaty te służą pokryciu wszelkich kosztów nieruchomości, utrzymania czystości, utrzymania mienia spółdzielni, zarządzania i administrowania.

Opłatę należy kalkulować tak, aby nie powstawała różnica między wielkością kosztów i przychodów.

Należy mieć świadomość, iż Spółdzielnia prowadzi politykę oszczędności w wielu płaszczyznach swojej działalności. Zarząd skrupulatnie monitoruje koszty i ogranicza wydatki do napraw niezbędnych, jednakże urealnienie opłat za eksploatację jest niestety wskazane i konieczne.

Część opisowa zawiera tylko zmiany pozycji, które są ujęte w korekcie planu finansowo – gospodarczego spółdzielni na 2021r.

Uwzględniono następujące pozycje dotyczące eksploatacji, które po korekcie planu finansowo - gospodarczego ulegną zmianie:

- I. Eksploatacja podstawowa
- II. Techniczne utrzymanie mienia
- III. Utrzymanie zieleni
- IV. Odpis na fundusz remontowy
- V. Bieżąca eksploatacja dźwigów

Ad. I) Eksploatacja podstawowa

Są to koszty utrzymania zasobów Spółdzielni, wyspecyfikowane składniki, które wchodzi w skład eksploatacji podstawowej i które są podstawą do wyliczenia jednolitej stawki eksploatacji podstawowej opłat w lokalach mieszkalnych i własnościowych lokalach użytkowych. Zawarte są w Uchwale nr 14/2008 Rady Nadzorczej z dnia 31 stycznia 2008r.

Planowane koszty eksploatacyjne po korekcie na 2021r. wynoszą 7.515.000 zł.

W tej pozycji korekta planu dotyczy kilku pozycji i wynosi 200.000 zł, tj.:

- a) Wprowadzenie nowego składnika jako niezbilansowanej wody do śmieci wynikającej z różnicy między licznikiem głównym a sumą liczników lokatorskich 100.000 zł
- b) Usługi prawne zwiększenie planu o 100.000 zł

- c) Prace porządkowe zwiększenie planu o 60.000 zł
- d) Woda ogólnogospodarcza (osierocona) zmniejszenie planu o 30.000 zł
- e) Różne zmniejszenie planu o 30.000 zł

W związku z wprowadzeniem od 1 kwietnia 2021r na podstawie uchwał Rady m. st. Warszawy zmiany sposobu obliczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, uzależniając wielkość opłaty za odpady komunalne od ilości zużytej wody wykazanej przez wodomierz główny powstał problem tzw. wody niezbilansowanej. Wynika to z tego, że spółdzielnia musi zapłacić za śmieci wg wskazania wodomierza głównego na budynku, natomiast obciążenie poszczególnych użytkowników mieszkań jest według wskazania liczników lokatorskich.

Zgodnie z przyjętym regulaminem rozliczania kosztów powstała różnica między opłatami z tytułu odbioru odpadów komunalnych wnoszonych przez spółdzielnie na rzecz m. st. Warszawy a sumą opłat wnoszonych przez użytkowników lokali na rzecz spółdzielni będzie stanowić nowy składnik eksploatacji podstawowej i rozliczana będzie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

Wyliczona miesięczna różnica z tego tytułu wynosi ok.11 tys., co od kwietnia do grudnia 2021r stanowi kwotę 100.000 zł

W/w kwota podzielona przez wszystkie powierzchnie lokali w zasobach spółdzielni i podzielona przez 3 m-ce, tj. od października do grudnia 2021r. daje podwyżkę eksploatacji o 0,21 zł/m².

Wniosek:

Stawka za eksploatację podstawową w 2021r. zgodnie z założeniami do korekty planu zostanie podwyższona. Jako, że jest to opłata zależna od spółdzielni to informacja o zmianie nastąpi z 3 - miesięcznym wyprzedzeniem, więc termin wprowadzenia nowej stawki to październik 2021r.

Nowa stawka eksploatacji podstawowej dla członka spółdzielni wynosić będzie 3,60 zł/m² pum (wzrost o 0,46 zł/m²), natomiast stawka eksploatacji podstawowej dla nie członka spółdzielni wynosić będzie 6,25 zł/m² pum (wzrost o 0,71 zł/m²)

Ad. II) Techniczne utrzymanie mienia

Obejmuje konserwację obcą, na którą składa się konserwacja co, cw, zw, konserwacja instalacji elektrycznej, przeglądy gazowe, przeglądy kominiarskie, konserwacja i naprawy lokali użytkowych oraz pozostała konserwacja. Korekta planu na 2021r. przewiduje wyższe koszty o 40.000 zł do poziomu 1.035.000 zł.

Wniosek:

Stawka za techniczne utrzymanie mienia w 2021r. zgodnie z założeniami do korekty planu będzie wynosiła 0,62 zł/m² pum (wzrost o 0,08 zł/m² pum), termin wprowadzenia nowej stawki to październik 2021r.

Ad. III) Utrzymanie zieleni

W tej pozycji są uwzględnione koszty koszenia trawy, nasadzenia drzew, krzewów, pielęgnacja i przycinka drzewostanu, pielęgnacja wykonywanych nasadzeń, rekultywacja terenów oraz środki na nieprzewidziane prace spowodowane wichurami i innymi przypadkami losowymi.

Korekta planu na 2021r. wynosi 365.000 zł.

Wniosek:

Stawka ulegnie podwyższeniu i uwzględnia podział na kolonie, termin wprowadzenia nowej stawki to październik 2021r. Nowa stawka za utrzymanie zieleni wyliczona została w oparciu o rzeczywiste koszty przypisane nieruchomościom w poszczególnych koloniach i mieści się w granicach 0,13 zł/m² do 0,42 zł/m² (wzrost od 0,03 do 0,08 zł/m² pum).

Od października 2021r. stawka za utrzymanie zieleni wynosić będzie jak niżej:

| | | | |
|----------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Kolonia „Lasek” | 0,31 zł/m ² , | Kolonia „Stary Zasób” | 0,42 zł/m ² |
| Kolonia „Górczewska” | 0,20 zł/m ² , | Kolonia „Mszczonowska” | 0,18 zł/m ² |
| Kolonia „Brożka” | 0,20 zł/m ² , | Kolonia „Łacińska” | 0,13 zł/m ² |

IV. Odpis na fundusz remontowy

1. Fundusz remontowy ogólny naliczony został od powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych posiadających własnościowe prawo do lokalu.
2. Fundusz remontowy celowy – wymiana dźwigów - obciążane są lokale w budynkach posiadających dźwigi.

Zgodnie z uchwałą nr 6/07 Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli SM „Koło” z dnia 17 listopada 2007 r. środki pochodzące z wpłat na fundusz remontowy dzielone są w ten sposób, że z 50% wpłat tworzony jest Centralny Fundusz Remontowy, zaś z pozostałych 50 % tworzony jest Budynkowy Fundusz Remontowy.

Korekta planu na 2021r. przewiduje odpis na fundusz remontowy wyższy o 90.000 zł i w 2021r. zamknie się kwotą 3.410.000 zł

Wniosek:

Stawka odpisu na fundusz remontowy w 2021r. zgodnie z założeniami do korekty planu ma zostać podwyższona. Jako, że jest to opłata zależna od spółdzielni to informacja o zmianie musi nastąpić z 3 - miesięcznym wyprzedzeniem, więc termin wprowadzenia nowej stawki to październik 2021r.

Nowa stawka odpisu na fundusz remontowy dla członka spółdzielni wynosić będzie 1,88 zł/m² pum (wzrost o 0,20 zł/m²)

V. Bieżąca eksploatacja dźwigów

Korekta planu na 2021r. w tej pozycji wynosi 540.000 zł i jest wyższa o 10.000 zł w stosunku do pierwotnego planu na 2021. Ma to związek z korektą kwoty w pozycji w kosztach eksploatacji dźwigów - tzw. resurs.

Dnia 30 października 2018r. weszło w życie Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego.

Zgodnie z tym rozporządzeniem wystąpiła konieczność wykonania resurs-u wszystkich urządzeń dźwigowych zamontowanych w zasobach spółdzielni (64 dźwigów). Powyższe badanie jest niezbędne do dopuszczenia urządzeń dźwigowych do eksploatacji przez UDT.

Wniosek:

Stawka za bieżącą eksploatację dźwigów w 2021r. po korekcie planu ma wynosić 0,52 zł/m² pum (wzrost o 0,04 zł/m² pum), termin wprowadzenia nowej stawki to październik 2021r.

Dostawa energii ciepłej

Od 1 czerwca 2021 roku zacznie obowiązywać nowa taryfa dla ciepła wytwarzanego przez PGNiG Termika S.A. Taryfa ta została zatwierdzona decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki numer DRE.WRC.4210.13.2021.142.XXIzm.ARy z dnia 10 maja 2021 roku i opublikowana w Biuletynie Branżowym URE – Ciepło nr 129 (859) z dnia 11 maja 2021 roku.

Średnia podwyżka opłat od 1 czerwca 2021r. za dostawę energii ciepłej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzewu wody wyniesie ok. 7%.

1. Centralne ogrzewanie

Korekta planu na 2021r. zakłada koszty i wpływy na poziomie 5.800.000 zł, wyższe o 300.000 zł w stosunku do pierwotnego planu na 2021r.

2. Podgrzanie wody

Korekta planu na 2021r. zakłada koszty i wpływy na poziomie 2.500.000 zł, wyższe o 150.000 zł w stosunku do pierwotnego planu na 2021r.

Wniosek:

Od 1 lipca 2021r. nastąpi zmiana zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody na wybranych budynkach z uwzględnieniem wzrostu taryfy opłat za dostawę ciepła od 1 czerwca 2021r. o ok. 7 %.


Najważniejsze założenia przyjęte do korekty planu finansowo – gospodarczego spółdzielni na rok 2021:

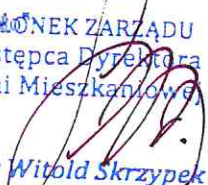
1. Podniesienie stawki na eksploatację podstawową – jest to opłata zależna od spółdzielni, więc termin wprowadzenia zmiany to październik 2021r.
2. Podniesienie stawki na techniczne utrzymanie mienia - termin wprowadzenia zmiany to październik 2021r.
3. Podniesienie stawki za utrzymanie zieleni od października 2021r.
4. Podniesienie stawki odpisu na fundusz remontowy spółdzielni od października 2021r.
5. Podniesienie opłaty za bieżącą eksploatację dźwigów od października 2021r.
6. Zmiana zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w związku z podwyżką taryfy stosownej przez PGNiG Termika od 1 lipca 2021r.
7. W celu zwiększania przychodów z pożytków spółdzielni może nastąpić weryfikacja i aktualizacja stawek czynszowych w opłatach za najem lokali użytkowych, miejsc postojowych, dzierżaw terenu, reklam i innych pożytków.

Dodatkowo w przypadku podwyższenia opłat niezależnych od Spółdzielni wzrost stawki będzie musiał nastąpić jak najszybciej, bowiem należy mieć świadomość, iż powyższe zwiększone niezależne koszty bez zmiany stawki mogłyby powodować duże trudności w utrzymaniu bieżącej płynności finansowej spółdzielni. Dodatkowo sam wzrost stawki nie spowoduje tego, że te wyższe środki spółdzielnia będzie posiadać w krótkim czasie, należy się liczyć i mieć świadomość wzrostu zadłużenia w opłatach za użytkowanie lokali.

KIEROWNIK
Działu Ekonomiczno-Windykacyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”

mgr Piotr Żołądek

Główna Księgowa
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”

mgr Hanna Zielińska

PREZES ZARZĄDU
Zastępca Dyrektora
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”

mgr Witold Skrzypek

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”

mgr inż. Janusz Szmigiera

W załączeniu:

Tabela nr 1. Korekta planu finansowo – gospodarczego w SM „KOŁO” na 2021r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANTOWA

„KOŁO”

01-445 Warszawa, ul. E. Ciołka 17

Tabela nr 1

tel. (22) 836-40-01, NIP 525-001-10-13

(4)

Korekta Planu Finansowo - Gospodarczego w SM "KOŁO" na 2021 r.

| L.p. | Wyszczególnienie | Plan | Korekta planu | Zmiana w zł | Obowiązująca stawka w 2021r. | | Plan wpływów na | |
|-------------|--|------------------------|----------------------|-------------|--|----------------------------|--|---------|
| | | kosztów na 2021 rok | kosztów na 2021r. | | zł/m2 | | 2021 rok | |
| K O S Z T Y | | zł | zł | zł | | | zł | |
| 1. | EKSPLLOATACJA PODSTAWOWA | 7 315 000 | 7 515 000 | 200 000 | 3,60 | 3,14 do 30 września 2021r. | Stawka ekplatacyjna dla członków spółdzielni | |
| a | Wynagrodzenia pracowników z narzutami | 4 580 000 | 4 580 000 | 0 | | | | |
| b | Odpis na ZFŚS | 81 000 | 81 000 | 0 | | | | |
| c | Koszty BHP | 55 000 | 55 000 | 0 | | | | |
| d | Szkolenia pracowników | 8 000 | 8 000 | 0 | | | | |
| e | Amortyzacja | 140 000 | 140 000 | 0 | | | | |
| f | Materiały i wyposażenie | 140 000 | 140 000 | 0 | | | | |
| g | PFRON | 60 000 | 60 000 | 0 | | | | |
| h | Konserwacja i usługi informatyczne | 95 000 | 95 000 | 0 | | | | |
| i | Badanie bilansu i koszt lustracji | 25 000 | 25 000 | 0 | | | | |
| j | Prace porządkowe - usługi zewnętrzne | 1 020 000 | 1 080 000 | 60 000 | | | | |
| k | Telefony | 30 000 | 30 000 | 0 | | | | |
| l | Prowizja bankowa | 14 000 | 14 000 | 0 | | | | |
| m | Usługi prawne | 250 000 | 350 000 | 100 000 | | | | 6,25 |
| n | Monitoring | 30 000 | 30 000 | 0 | | | | |
| o | Koszt mienia spółdzielni | 50 000 | 50 000 | 0 | | | | |
| p | Dezynsekcja i deratyzacja | 40 000 | 40 000 | 0 | | | | |
| q | Wynajem biura | 320 000 | 320 000 | 0 | | | | |
| r | Znaczkę pocztowe | 40 000 | 40 000 | 0 | | | | |
| s | Składka Zw. Rewizyjny | 9 000 | 9 000 | 0 | | | | |
| t | Koszty zebrań RN, komisji itp. | 8 000 | 8 000 | 0 | | | | |
| w | Prenumerata czasopism | 30 000 | 30 000 | 0 | | | | |
| x | Różne (opłaty sądowe, Vat, książeczki itp.) | 210 000 | 180 000 | -30 000 | | | | |
| y | Woda ogólnogospodarcza (osierocona) | 80 000 | 50 000 | -30 000 | | | | |
| z | Woda z różnicy między licznikiem głównym a licznikami lokatorskimi (dotyczy odpadów komunalnych) | | 100 000 | 100 000 | | | | |
| 2. | ENERGIA ELEKTRYCZNA CZĘŚCI WSPÓLNYCH | 625 000 | 625 000 | 0 | 0,35 | | Stawka jednolita dla wszystkich kolonii | 625 000 |
| | UBEZPIECZENIE MIENIA | 220 000 | 220 000 | 0 | 0,12 | | Stawka jednolita dla wszystkich kolonii | 220 000 |
| 4. | PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI | 250 000 | 250 000 | 0 | 0,14 | | Stawka jednolita dla wszystkich kolonii | 250 000 |
| 5. | TECHNICZNE UTRZYMANIE MIENIA | 995 000 | 1 035 000 | 40 000 | 0,62 | 0,54 do 30 września 2021r. | Stawka jednolita dla wszystkich kolonii | |
| a | Konserwacja co, ccw, zw | 495 000 | 510 000 | 15 000 | | | | |
| b | Konserwacja elektryczna | 155 000 | 165 000 | 10 000 | | | | |
| c | Przeglądy gazowe | 95 000 | 95 000 | 0 | | | | |
| d | Przeglądy kominiarskie | 75 000 | 75 000 | 0 | | | | |
| e | Pozostała konserwacja | 175 000 | 190 000 | 15 000 | | | | |
| 6. | UTRZYMANIE ZIELENI | 345 000 | 365 000 | 20 000 | * | | Stawka zróżnicowana dla każdej kolonii | 365 000 |
| 7. | DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNO-SPOŁECZNA | 35 000 | 35 000 | 0 | 0,02 | | Stawka jednolita dla wszystkich kolonii - członkowie spółdzielni | 35 000 |
| I. | RAZEM KOSZTY EKSPLOATACYJNE | 9 785 000 | 10 045 000 | 260 000 | RAZEM WPŁYWY EKSPLOATACYJNE | | 10 045 000 | |
| II. | KONSERWACJA GARAŻY | 175 000 | 175 000 | 0 | Wpływy za konserwację garaży jako element składowy opłaty za użytkowanie miejsca postojowego | | 175 000 | |

| | | | | | | | |
|-------|--|-------------------|-------------------|----------------|--|---|-------------------|
| III. | OPLATA PRZEKSZTAŁCENIOWA / WIECZYSTE UŻYTKOWANIE GRUNTÓW | 100 000 | 100 000 | 0 | opłata za wieczyste użytkowanie na gruntach nie podlegających przekształceniu | | 100 000 |
| IV. | ODPIS NA FUNDUSZ REMONTOWY | 3 320 000 | 3 410 000 | 90 000 | | | 3 410 000 |
| 1 | Fundusz remontowy nieruchomości | 1 550 000 | 1 595 000 | 45 000 | 0,94 | 0,84 do 30 września 2021r. stawka za fundusz remontowy budynkowy | |
| 2 | Fundusz remontowy DŹWIGI | 220 000 | 220 000 | 0 | 0,30 | stawka za fundusz celowy winda | |
| 3 | Centralny fundusz remontowy 50% | 1 550 000 | 1 595 000 | 45 000 | 0,94 | 0,84 do 30 września 2021r. stawka za fundusz remontowy centralny | |
| V. | BIEŻĄCA EKSPLOATACJA DŹWIGÓW | 530 000 | 540 000 | 10 000 | 0,52 | 0,48 do 30 września 2021r. Stawka jednolita dla wszystkich budynków posiadających dźwigi | 540 000 |
| 1 | Energia elektryczna | 110 000 | 110 000 | 0 | | | |
| 2 | Dozór techniczny | 70 000 | 70 000 | 0 | | | |
| 3 | Konserwacja i naprawa bieżąca | 260 000 | 260 000 | 0 | | | |
| 4 | Projekt. żywotność eksploatacyjna UTB tzw. "resurs" | 90 000 | 100 000 | 10 000 | | | |
| VI. | WODA I KANALIZACJA | 3 300 000 | 3 300 000 | 0 | * | indyw. zaliczka na lokal zgodna ze średnim zużyciem do rozlicz. | 3 300 000 |
| VII. | WYWÓZ NIECZYSTOŚCI | 3 200 000 | 3 200 000 | 0 | 65,- zł miesięcznie za gospodarstwo domowe, 94,- zł za domek w przypadku zbierania odpadów w sposób selektywny - opłata do 31 marca 2021r. | Zmiana opłaty za odpady komunalne na podstawie uchwały nr XXIV/676/2019 Rady Miasta s. Warszawy | 3 200 000 |
| VIII. | DOMOFONY | 70 000 | 70 000 | 0 | 1,50 zł/lokal /domofon | 3,- zł/lokal/ videodomofon ul. Brożka 18, Ks. Janusza 23, 8,- zł/ lokal/videodomofon Ks. Janusza 42 | 70 000 |
| IX. | DOSTAWA ENERGII CIEPLNEJ | 7 850 000 | 8 300 000 | 450 000 | | | 8 300 000 |
| 1 | Energia ciepła - centralne ogrzewanie | 5 500 000 | 5 800 000 | 300 000 | * | indywidualna zaliczka na budynek / lokal do rozliczenia | 5 800 000 |
| | lokale mieszkalne | 5 300 000 | 5 590 000 | 290 000 | | | |
| | lokale użytkowe | 200 000 | 210 000 | 10 000 | | | |
| 2 | Energia ciepła - podgrzanie wody | 2 350 000 | 2 500 000 | 150 000 | * | indywidualna zaliczka na lokal zgodna ze średnim zużyciem do rozliczenia | 2 500 000 |
| | lokale mieszkalne | 2 300 000 | 2 440 000 | 140 000 | | | |
| | lokale użytkowe | 50 000 | 60 000 | 10 000 | | | |
| X. | WYODREBNIENIE WŁASNOŚCI / REGULACJA STANU PRAWNEGO GRUNTÓW | 250 000 | 250 000 | 0 | 0,23 | Stawka jednolita za regulację stanu prawnego dla kolonii o gruntach nieuregulowanych | 250 000 |
| 1 | Wynagrodzenia pracowników z narzutami | 180 000 | 180 000 | 0 | 150 000 | Przewidywane wpływy z przekształceń lokali na odrębną własność | |
| 2 | Odpis na ZFŚS | 2 000 | 2 000 | 0 | | | |
| 3 | Szkolenia i inne świadczenia | 1 000 | 1 000 | 0 | | | |
| 4 | Koszty BHP | 1 000 | 1 000 | 0 | | | |
| 5 | Materiały | 1 000 | 1 000 | 0 | | | |
| 6 | Koszty dokumentacji i inne opłaty | 65 000 | 65 000 | 0 | | | |
| XI. | DOZÓR OSIEDLA KOLONII "ŁACIŃSKA" i BUDYNKU KSIĘCIA JANUSZA 42 | 480 000 | 480 000 | 0 | Wpłaty za ochronę i dozór osiedla od mieszkańców kolonii "Łacińska" i Ks. Janusza 42 | | 480 000 |
| XII. | POZOSTAŁE KOSZTY | 500 000 | 500 000 | 0 | POZOSTAŁE WPŁYWY | | 500 000 |
| 1 | Koszty finansowe | 200 000 | 200 000 | 0 | Przychody finansowe | | 200 000 |
| 2 | Koszty operacyjne | 300 000 | 300 000 | 0 | Przychody operacyjne | | 300 000 |
| | OGÓLEM KOSZTY | 29 560 000 | 30 370 000 | 810 000 | OGÓLEM WPŁYWY | | 30 370 000 |

KIEROWNIK
Działu Ekonomiczno-Windykacyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”

mgr Piotr Zotałek

Główna Księgowa
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”

mgr Hanna Zielińska

CZŁONEK ZARZĄDU
Zastępca Dyrektora

mgr Witold Skrzypek

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”

mgr inż. Janusz Szmigiera