

UCHWAŁA NR 26/2023

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bacieczki” w Białymstoku z dnia 28 grudnia 2023 r.
w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego na 2024 r.**

§ 1

Na podstawie § 41 ust. 1 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Bacieczki” w Białymstoku Rada Nadzorcza zatwierdza plan gospodarczo - finansowy na 2024 r. z ujętym w nim:

I. Planem kosztów w zakresie:

1. utrzymania nieruchomości GZM (lokale mieszkalne i garaże)	4 518 356,90 zł
2. utrzymania lokali użytkowych opodatkowanych położonych w mieniu Spółdzielni	57 879,14 zł
3. utrzymania lokali użytkowych opodatkowanych położonych w obrębie nieruchomości	242 484,85 zł
4. eksploatacji dźwigów osobowych	49 778,40 zł

II. Stawkami opłat od 1 stycznia 2024 r. i od 1 kwietnia 2024 r. w wymiarze miesięcznym.

LOKALE MIESZKALNE:

1. Opłata eksploatacyjna:

Lp.	Adres nieruchomości	stawki opłaty eksploatacyjnej za lokal mieszkalny z własnościowym lub lokatorskim prawem do lokalu, z wyodrębnioną własnością, które posiadają osoby będące członkami Spółdzielni		stawki opłaty eksploatacyjnej za lokal mieszkalny o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, z wyodrębnioną własnością, które posiadają osoby nie będące członkami Spółdzielni	
		w I kwartale 2024 r. zł/m ² p.u.	od 01.04.2024 r. zł/m ² p.u.	w I kwartale 2024 r. zł/m ² p.u.	od 01.04.2024 r. zł/m ² p.u.
1	Swobodna 27, Łagodna 14	2,66	2,46	2,72	2,72
2	Swobodna 17,19,21	2,62	2,42	2,68	2,68
3	Swobodna 43,45,45A	2,69	2,50	2,75	2,75
4	Szeroka 12A	2,78	2,58	2,84	2,84
5	Łagodna 2,4	2,63	2,43	2,69	2,69
6	Jałbrzykowskiego 2	2,71	2,50	2,77	2,77
7	Swobodna 28,30,32,34,36	2,66	2,46	2,72	2,72
8	Swobodna 41	2,62	2,42	2,68	2,68
9	Łagodna 1,3	2,62	2,45	2,68	2,68
10	Dworska 1,3,5,7,9,11,13,1A,7A	2,67	2,55	2,73	2,73
11	Wysoki Stoczek 15	2,76	2,56	2,82	2,82
12	Swobodna 2	2,50	2,30	2,56	2,56
13	Swobodna 7,9	2,71	2,51	2,77	2,77
14	Swobodna 5	2,65	2,45	2,71	2,71
15	Szeroka 7	2,59	2,30	2,65	2,65
16	Swobodna 54,56,58,60,62,64	2,48	2,30	2,54	2,54
17	Swobodna 33,35,37,39	2,61	2,33	2,67	2,67
18	Swobodna 12,14,16,18	2,66	2,30	2,72	2,72
19	Szeroka 6,8,10	2,69	2,40	2,75	2,75
20	Łagodna 5,7,9	2,48	2,00	2,54	2,54

2. Odpis na fundusz remontowy (bez zmian)

Od 01.01.2024 r.

1,20 zł/m² p.u.

3. Podatek od nieruchomości

Ip	Adres nieruchomości	podatek od nieruchomości	
		w I kwartale 2024 r. zł/m ² p.u.	od 01.04.2024 r. zł/m ² p.u.
1	Swobodna 27, Łagodna 14	0,177	0,204
2	Swobodna 17,19,21	0,196	0,226
3	Swobodna 43,45,45A	0,173	0,200
4	Szeroka 12A	0,172	0,198
5	Łagodna 2,4	0,179	0,206
6	Jałbrzykowskiego 2	0,181	0,209
7	Swobodna 28,30,32,34,36	0,182	0,210
8	Swobodna 41	0,194	0,224
9	Łagodna 1,3	0,219	0,253
10	Dworska 1,3,5,7,9,11,13,1A,7A	0,163	0,187
11	Wysoki Stoczek 15	0,167	0,192
12	Swobodna 2,	0,182	0,211
13	Swobodna 7,9	0,181	0,209
14	Swobodna 5	0,169	0,195
15	Szeroka 7	0,180	0,207
16	Swobodna 54,56,58,60,62,64	0,192	0,222
17	Swobodna 33,35,37,39	0,177	0,204
18	Swobodna 12,14,16,18	0,183	0,212
19	Szeroka 6,8,10	0,204	0,240
20	Łagodna 5,7,9	0,153	0,177

4. Konserwacja sieci TVK od 01.01.2024 r.

(lokale mieszkalne bez umowy na telewizję kablową - stawka bez zmian)

4,54 zł/lokal

5. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi wg stawek opłat określonych Uchwałą Rady Miasta Białystok Nr XLI/605/21 z dnia 16.08.2021 r.

6. Centralne ogrzewanie – zaliczki na c. o. – stawki od 01.01.2024 r. (bez zmian)

Ip.	Adres	zł/m ² p.u.
1	Swobodna 27	5,08
2	Łagodna 14	4,81
3	Swobodna 17,19,21	4,95
4	Swobodna 43,45	4,88
5	Swobodna 45A	4,90
6	Szeroka 12A	3,58
7	Łagodna 2	5,40
8	Łagodna 4	4,59
9	Jałbrzykowskiego 2	5,53
10	Swobodna 28,30,32	4,26

11	Swobodna 34	5,10
12	Swobodna 36	4,72
13	Swobodna 41	5,17
14	Łagodna 1	5,02
15	Łagodna 3	5,02
16	Dworska 1,3,5	4,10
17	Dworska 7,9,11,13,1A,7A	4,50
18	Swobodna 54,56,58, Wysoki Stoczek 15	4,76
19	Swobodna 2	5,10
20	Swobodna 7,9	4,46
21	Swobodna 5	5,10
22	Szeroka 7	5,18
23	Swobodna 60,62,64	4,51
24	Swobodna 33	4,46
25	Swobodna 35	4,46
26	Swobodna 37	4,81
27	Swobodna 39	5,55
28	Swobodna 12,14,16,18	4,53
29	Szeroka 6,8,10	5,55
30	Łagodna 5	4,99
31	Łagodna 7	4,99
32	Łagodna 9	4,99

7. Ciepła woda - stawka za podgrzanie wody w wysokości jednolitej dla całych zasobów:

- lokale opomiarowane - opłata za podgrzanie m³

41,03 zł/m³

- lokale nieopomiarowane - ryczałt miesięczny

162,70 zł/osobę

8. Dźwigi osobowe - stawki w wysokości:

a) Eksploatacja:

Ip.	Adres nieruchomości	w I kwartale 2024 r. zł/m ² p.u.		od 01.04.2024 r. zł/m ² p.u.	
		II piętro i wżwyż zł/osobę	I piętro zł/osobę	II piętro i wżwyż zł/osobę	I piętro zł/osobę
1	Swobodna 2	18,00	9,00	14,00	7,00
2	Swobodna 5	18,00	9,00	14,00	7,00
3	Szeroka 7	19,00	9,50	15,00	7,50
4	Łagodna 5,7,9	14,00	7,00	12,00	6,00

b) Odpis na fundusz remontowy (dźwigi osobowe)

w I kwartale 2024 r.

- II piętro i wżwyż
- I piętro

0,50 zł/m² p.u.

0,25 zł/m² p.u.

od 01.04.2024 r.

- II piętro i wżwyż
- I piętro

0,60 zł/m² p.u.

0,30 zł/m² p.u.

9. Woda i kanalizacja (rozliczenie zużycia wody przeprowadzane jest zgodnie z „Regulaminem rozliczenia kosztów ustalania opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków” według cen „Wodociągów Białostockich”) stawki od 01.01.2024 r. w wysokości:

- za m³
- ryczałt miesięczny

8,20 zł/m³
124,50 zł/osobę

10. Gaz – budynki wyposażone w gazomierze zbiorcze – zaliczki w wysokości (bez zmian):

<i>lp.</i>	<i>adres</i>	<i>stawka zł/osobę</i>
1	Dworska 1	15,50
2	Dworska 3	18,30
3	Dworska 5	10,60
4	Dworska 7	14,00
5	Dworska 9	12,50
6	Dworska 11	12,50
7	Dworska 13	12,60
8	Łagodna 1	15,30
9	Łagodna 2	17,00
10	Łagodna 3	18,40
11	Łagodna 4	16,50
12	Łagodna 5	17,50
13	Łagodna 7	14,80
14	Łagodna 9	15,70
15	Szeroka 6	16,70
16	Szeroka 7	15,90
17	Szeroka 8	14,70
18	Szeroka 10	15,40
19	Swobodna 2	16,00
20	Swobodna 5	18,00
21	Swobodna 7	15,00
22	Swobodna 9	13,70
23	Swobodna 12	18,30
24	Swobodna 14	18,60
25	Swobodna 16	19,50
26	Swobodna 17	17,30
27	Swobodna 18	19,70
28	Swobodna 19	15,30
29	Swobodna 21	15,50
30	Swobodna 28	15,00
31	Swobodna 30	16,50
32	Swobodna 32	13,30
33	Swobodna 33	17,10
34	Swobodna 34	18,00
35	Swobodna 35	12,10
36	Swobodna 36	15,80
37	Swobodna 37	14,80
38	Swobodna 39	20,20
39	Swobodna 41	16,70
40	Swobodna 54	16,40
41	Swobodna 56	15,00
42	Swobodna 58	16,00
43	Swobodna 60	15,00
44	Swobodna 62	15,40
45	Swobodna 64	15,00

11. Energia elektryczna

lp	adres nieruchomości	energia elektryczna	
		w I kwartale 2024 r. zł/m ² p.u.	od 01.04.2024 r. zł/m ² p.u.
1	Swobodna 27, Łagodna 14	0,06	0,02
2	Swobodna 17,19,21	0,19	0,04
3	Swobodna 43,45,45A	0,08	0,03
4	Szeroka 12A	0,14	0,04
5	Łagodna 2,4	0,07	0,03
6	Jałbrzykowskiego 2	0,20	0,03
7	Swobodna 28,30,32,34,36	0,07	0,02
8	Swobodna 41	0,10	0,02
9	Łagodna 1,3	0,07	0,02
10	Dworska 1,3,5,7,9,11,13,1A,7A	0,10	0,03
11	Wysoki Stoczek 15	0,08	0,02
12	Swobodna 2	0,60	0,23
13	Swobodna 7,9	0,12	0,02
14	Swobodna 5	0,23	0,06
15	Szeroka 7	0,42	0,37
16	Swobodna 54,56,58,60,62,64	0,12	0,02
17	Swobodna 33,35,37,39	0,11	0,06
18	Swobodna 12,14,16,18	0,08	0,03
19	Szeroka 6,8,10	0,06	0,02
20	Łagodna 5,7,9	0,48	0,20

LOKALE UŻYTKOWE:

1. Opłata eksploatacyjna:

Stawka opłaty eksploatacyjnej za lokal użytkowy z własnościowym prawem do lokalu, z odrębną własnością, który posiadają osoby będące członkami Spółdzielni w I kwartale 2024 r.

a) Jałbrzykowskiego 2	2,60 zł/m ² p. u. + VAT
b) Swobodna 27, Łagodna 14,	2,50 zł/m ² p. u. + VAT
c) Dworska 1A, 7A,	2,50 zł/m ² p. u. + VAT
d) Swobodna 25	2,50 zł/m ² p. u. + VAT
e) Swobodna 25A	2,40 zł/m ² p. u. + VAT
f) Swobodna 43, 45A	2,50 zł/m ² p. u. + VAT

Stawka opłaty eksploatacyjnej za lokal użytkowy z własnościowym prawem do lokalu, z odrębną własnością, który posiadają osoby będące członkami Spółdzielni od 01.04.2024 r.

a) Jałbrzykowskiego 2	2,60 zł/m ² p. u. + VAT
b) Swobodna 27, Łagodna 14	2,81 zł/m ² p. u. + VAT
c) Dworska 1A, 7A,	2,76 zł/m ² p. u. + VAT
d) Swobodna 25	3,28 zł/m ² p. u. + VAT
e) Swobodna 25A	2,95 zł/m ² p. u. + VAT
f) Swobodna 43, 45A	2,79 zł/m ² p. u. + VAT

Stawka opłaty eksploatacyjnej za lokal użytkowy z własnościowym prawem do lokalu, z odrębną własnością, który posiadają osoby nie będące członkami Spółdzielni w I kwartale 2024 r.

a) Jałbrzykowskiego 2	2,82 zł/m ² p. u. + VAT
b) Swobodna 25A	2,48 zł/m ² p. u. + VAT
c) Swobodna 43,45A	2,70 zł/m ² p. u. + VAT
d) Łagodna 14, Swobodna 27	2,75 zł/m ² p. u. + VAT

- e) Swobodna 25
f) Dworska 1A,7A,

2,90 zł/m² p. u. + VAT
2,55 zł/m² p. u. + VAT

Stawka opłaty eksploatacyjnej za lokal użytkowy z własnościowym prawem do lokalu, z odrębną własnością, który posiadają osoby nie będące członkami Spółdzielni od 01.04.2024 r.

- a) Jałbrzykowskiego 2

2,82 zł/m² p. u. + VAT

- b) Swobodna 25A

3,10 zł/m² p. u. + VAT

- c) Swobodna 43,45A

2,92 zł/m² p. u. + VAT

- d) Łagodna 14, Swobodna 27

2,95 zł/m² p. u. + VAT

- e) Swobodna 25

3,45 zł/m² p. u. + VAT

- f) Dworska 1A,7A,

2,90 zł/m² p. u. + VAT

2. Odpis na fundusz remontowy (bez zmian)

Lp.	Adres nieruchomości	w I kwartale 2024 r. zł/m ² p.u. + VAT	od 01.04.2024 r. zł/m ² p.u. + VAT
1	Swobodna 27, Łagodna 14	1,20	1,20
2	Swobodna 25	1,20	1,20
3	Swobodna 25A	0,85	0,85
4	Dworska 1A,7A, Swobodna 43,45A	1,20	1,20
5	Jałbrzykowskiego 2	1,20	1,20

3. Podatek od nieruchomości

Lp.	Adres nieruchomości	w I kwartale 2024 r. p.u. + VAT	od 01.04.2024 r. p.u. + VAT
1	Swobodna 27, Łagodna 14	2,565	2,929
2	Swobodna 43,45A	2,567	2,943
3	Dworska 1A, 7A	2,554	2,917
4	Jałbrzykowskiego 2	2,571	2,937
	- lok. prowadzące działalność medyczną	0,515	0,595
5	Swobodna 25	2,646	3,022
6	Swobodna 25A	2,613	2,981

4. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi wg stawek opłat określonych uchwałą Rady Miasta Białystok Nr LIII/753/22 z dnia 27.04.2022 r.

5. Woda i kanalizacja:

- lokale użytkowe w budynkach: Łagodna 14, Swobodna 27, Swobodna 43,45A, Dworska 1A,7A, Jałbrzykowskiego 2 w wysokości:
od 01.01.2024 r. za m³ **8,20 zł/m³ (w tym VAT)**
- lokale użytkowe w budynkach: Swobodna 25, 25A:
od 01.01.2024 r. za m³ **7,59 zł/m³ + VAT**

6. Ciepła woda - stawka za podgrzanie wody w wysokości jednolitej dla całych zasobów **41,03 zł/m³ (w tym VAT)**

7. Centralne ogrzewanie – zaliczki na c. o. stawki od 01.01.2024 r. (bez zmian)

Lp.	Adres nieruchomości	zł/m ² p.u.
1	Jałbrzykowskiego 2	5,53 + VAT
2	Dworska 1A, 7A	4,50 + VAT
3	Swobodna 43	4,88 + VAT
4	Swobodna 45A	4,90 + VAT
5	Łagodna 14	4,81 + VAT

6	Swobodna 27	5,08 + VAT
7	Swobodna 25	5,61 + VAT

8. Energia elektryczna:

lp.	Adres nieruchomości	w I kwartale 2024 r. zł/m ² p.u. + VAT	od 01.04.2024 r. zł/m ² p.u. + VAT
1	Swobodna 27, Łagodna 14	0,06 + VAT	0,02 + VAT
2	Swobodna 43,45A	0,08 + VAT	0,03 + VAT
3	Dworska 1A, 7A	0,10 + VAT	0,03 + VAT
4	Jałbrzykowskiego 2	0,20 + VAT	0,03 + VAT

GARAŻE:

1. Opłata eksploatacyjna:

Stawki opłat w zakresie eksploatacji i odpisu na fundusz remontowy - garaże z własnościowym prawem do lokalu, odrębną własnością, które posiadają osoby będące członkami Spółdzielni:

W I kwartale 2024 r.

- a) Swobodna 25A - boksy nr 3,4,5,6
- eksploatacja 3,25 zł/m² p. u. + VAT; - odpis na fundusz remontowy 0,85 zł/m² p. u. + VAT
- b) Swobodna 25A - pozostałe boksy garażowe
- eksploatacja 3,35 zł/m² p. u. + VAT; - odpis na fundusz remontowy 0,85 zł/m² p. u. + VAT
- c) Jałbrzykowskiego 2
- eksploatacja 1,97 zł/m² p. u. + VAT; - odpis na fundusz remontowy 0,60 zł/m² p. u. + VAT

Od 01.04.2024 r.

- a) Swobodna 25A – boksy nr 3,4,5,6
- eksploatacja 3,50 zł/m² p. u. + VAT; - odpis na fundusz remontowy 0,85 zł/m² p. u. + VAT
- b) Swobodna 25A – pozostałe boksy garażowe
- eksploatacja 3,60 zł/m² p. u. + VAT; - odpis na fundusz remontowy 0,85 zł/m² p. u. + VAT
- c) Jałbrzykowskiego 2
- eksploatacja 1,97 zł/m² p. u. + VAT; - odpis na fundusz remontowy 0,60 zł/m² p. u. + VAT

Stawki opłat w zakresie eksploatacji i odpisu na fundusz remontowy - garaże z własnościowym prawem do lokalu, odrębną własnością, które posiadają osoby nie będące członkami Spółdzielni:

a) W I kwartale 2024 r.

Jałbrzykowskiego 2

- eksploatacja 2,22 zł/m² p. u. + VAT; - odpis na fundusz remontowy 0,60 zł/m² p. u. + VAT

Swobodna 25A

- eksploatacja 3,41 zł/m² p. u. + VAT; - odpis na fundusz remontowy 0,85 zł/m² p. u. + VAT

b) Od 01.04.2024 r.

Jałbrzykowskiego 2

- eksploatacja 2,22 zł/m² p. u. + VAT; - odpis na fundusz remontowy 0,60 zł/m² p. u. + VAT

Swobodna 25A

- eksploatacja 3,67 zł/m² p. u. + VAT; - odpis na fundusz remontowy 0,85 zł/m² p. u. + VAT

2) Podatek od nieruchomości

a) W I kwartale 2024 r.

- Swobodna 25A

- Jałbrzykowskiego 2

1,604 zł/m² p. u.+ VAT
0,895 zł/m² p. u.+ VAT

b) Od 01.04.2024 r.:

- Swobodna 25A

- Jałbrzykowskiego 2

1,840 zł/m² p. u.+ VAT

1,029 zł/m² p. u.+ VAT

DODATKOWE POMIESZCZENIA POMOCNICZE

1. Od 01.01. 2024 r. (bez zmian)

a) pomieszczenia na półpiętrach – ryczałt

17,07 zł/m-c

b) pomieszczenia w piwnicach

2,22 zł/m² p.u.

III. Planem kosztów ogólnych

1 546 506,46 zł

IV. Planem kosztów remontów i konserwacji – wykonawstwo własne

1 088 666,54 zł

V. Zatrudnieniem w ilości średniorocznie

34,5 etatów

VI. Planem wynagrodzeń ogółem:

3 258 299,32 zł

w tym: -wynagrodzeń osobowych (w tym 5% fundusz premiowy)

2 526 470,67 zł

-wynagrodzeń bezosobowych

223 395,20 zł

-narzuty wynagrodzeń

508 433,45 zł

VII. Stawką roboczogodziny konserwatorów

50,00 zł/godz.

VIII. Planem remontów do sfinansowania funduszem remontowym

2 984 895,00 zł

Ogółem :

2 651 865,00 zł

w tym: - planowane remonty do wykonania w systemie zleconym

333 030,00 zł

- planowane remonty do wykonania zespołem konserwatorów

§ 2

Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd Spółdzielni do dokonywania zmiany wysokości opłat w 2024 r.:

- za dostawę gazu, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, zimnej wody z kanalizacją i energii elektrycznej do oświetlenia klatek schodowych i piwnic w przypadku zmiany stawek przez kontrahentów,
- podatku od nieruchomości i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w przypadku zmiany ich wysokości uchwałami Rady Miasta Białegostoku.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Marzyna Hołownia

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Jerzy Hryniewicz

Na stan 15 członków Rady – obecnych - 15

za uchwałą głosowało - 14

przeciw - 1