

UCHWAŁA Nr 3/2024
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TĘCZA” W TURKU
z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2024 r.

Na podstawie § 88 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Tęcza” w Turku uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wprowadza się do stosowania przedłożony przez Zarząd Spółdzielni plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Tęcza” w Turku na rok 2024 wraz z załącznikami.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Tęcza” w Turku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podpisania.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej

Małgorzata Modrzejewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Marek Stawecki

Przemysław Jandy
Radca prawny
KN 2777

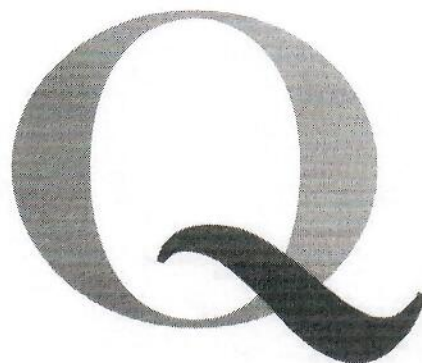
PLAN

GOSPODARCZO - FINANSOWY

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„TECZA” W TURKU

NA ROK 2024



**Załącznik do Uchwały Nr 3 /2024
z dnia 28.03.2024 r. Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "TECZA" w Turku**

Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „TECZA” w Turku na rok 2024 charakteryzuje się następującymi wielkościami:

1. Stan powierzchni użytkowej zasobów spółdzielczych: 214 004,80 m²
- w tym zasoby mieszkaniowe: 195.903,72 m²
2. Planowana wielkość wynagrodzeń w 2024 r.: 7.207.697,66 zł przy założonym wzroście wynagrodzenia zasadniczego o 300 zł na 1 etat.
3. Zatrudnienie planowane: 91 etatów – wobec struktury organizacyjnej Spółdzielni obowiązującej od 01.01.2023 r. obejmującej 92,5 etatu.
4. Narzut kosztów zarządu na poszczególne rodzaje działalności ustala się następująco:
 - eksploatacja podstawowa 43 %
 - konserwatorzy GZM 42 %
 - TVK 13 %
 - Internet 2 %
5. Narzut kosztów transportu na poszczególne rodzaje działalności ustala się następująco:
 - eksploatacja podstawowa 45 %
 - konserwatorzy GZM 45 %
 - TVK 5 %
 - Internet 5 %
6. Planowane prace remontowe i inwestycyjne w 2024 r. (szczegółowa specyfikacja w załącznikach do planu)

Roboty remontowo-budowlane wykonane przez własną grupę konserwatorów:	5.766.965,21 zł
w tym:	
- obciążenie funduszu remontowego	4.413.439,40 zł
- konserwacja zasobów mieszkaniowych	665.000,00 zł
- usługi dla ludności	100.000,00 zł
- konserwacja kotłowni – węzła ciepłego	160.000,00 zł
- konserwacja instalacji c.o. i c.w.	368.525,81 zł
- wymiana okien na klatkach schodowych	50.000,00 zł
- budowa wiat śmietnikowych	10.000,00 zł

7. Plan kosztów konserwacji sieci TV Kablowej na rok 2024: **445.662,38 zł**
8. Plan kosztów dostarczania sygnału TV na rok 2024: **803.455,24 zł**
9. Plan kosztów działalności Internetu na rok 2024: **417.588,35 zł**

Koszty i wpływy działalności Spółdzielni w roku 2024 kształtować się będą następująco:

I. Koszty:

- eksploatacja podstawowa + działalność pozostała	20.863.915,33 zł
- c.o. i c.w.	<u>14.824.835,87 zł</u>
RAZEM	35.688.751,20 zł

II. Wpływy na pokrycie kosztów:

- eksploatacja podstawowa + działalność pozostała	20.908.429,95 zł
- c.o. i c.w. [wpływy z czynszów]	<u>14.824.835,87 zł</u>
RAZEM	35.733.265,82 zł

III. Wynik na działalności:

a) na eksploatacji podstawowej i działalności pozostałej:

- wpływy	20.908.429,95 zł
- koszty	<u>- 20.863.915,33 zł</u>
różnica	+ 44.514,62 zł

b) na centralnym ogrzewaniu i ciepłej wodzie:

- wpływy	14.824.835,87 zł
- koszty	<u>- 14.824.835,87 zł</u>
różnica	0,00 zł

Od dnia 01.08.2024 r. planowana jest zmiana stawek opłat:

- 1) eksploatacja podstawowa – wzrost ze stawki 2,50 zł/m² p. u. do stawki **2,90 zł/m²** p. u.;
- 2) opłata za konserwację sieci TV kablowej:
 - pakiet mini o 1,00 zł,
 - pakiet podstawowy o 1,50 zł,
 - pakiet rozszerzony o 2,00 zł;
- 3) opłata za dostęp do Internetu poprzez sieć TVK – o 1,50 zł.

W zakresie stawek za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę:

- zasoby w Turku – stawki tych opłat ustalane są indywidualnie w zależności od położenia budynków, gdyż całość naszych zasobów została już wyposażona w podzielniki kosztów zużytego ciepła umożliwiające ich indywidualne rozliczanie z tego tytułu. Stosownie do ustawy z października 2022 r. oraz 8 lutego 2023 r. ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw skala wzrostu ceny ciepła została ograniczona do 40 % w stosunku do ceny z września 2022 r. Rozwiązania te będą obowiązywały do końca czerwca 2024 r.
- zasoby w Uniejowie – podobnie jak w Turku ceny ciepła podlegają rozwiązaniom powołanej wyżej ustawy – skala ich podwyżek została ograniczona do 40 % w stosunku do cen z września 2022 r. Ceny te mają obowiązywać do końca czerwca 2024 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Tęcza" w Turku
62-700 Turku, Al. Piłsudskiego 1
tel. (63) 280 35 11, fax (63) 280 35 40
NIP 668-000-18-51

PLAN REMONTÓW NA ROK 2024

Zakres robót

1. Naprawa i malowanie elewacji budynku

Wyzwolenia 3a pawilon
Piłsudskiego 1 (w podwórku)

- 1328m²

wartość robót 92.960,00

2. Malowanie klatek schodowych

Składkowskiego 1
Orzeszkowej 1, 3, 5
Kolska Szosa 12, 14
Wyzwolenia 7, 12, 13, 17,

- 47 klatek

wartość robót 588.000,00

3. Malowanie pomieszczeń gospodarczych i korytarzy piwnicznych

Wyzwolenia 3, 4, 5, 6

- 55 klatki

wartość robót 66.000,00

4. Wymiana nawierzchni parkingowo-drogowej

Wyzwolenia 8 - droga techniczna
Uniejowska 19 - droga pieszo jezdna i parking
Kączkowskiego 2-4 - droga i parking
Kączkowskiego 22 - droga i parking
Orzeszkowej 5 - droga i parking
Uniejów ul. Targowa 9B

- 3612m²

wartość robót 993.300,00

5. Wymiana chodników

Piłsudskiego 3 – przy przedszkolu

Wyzwolenia 12

Wyzwolenia 6, 9

Orzeszkowej 5

- 1190m²

wartość robót

178.500,00

6. Wymiana opasek budynkowych i docieplenie przyziemia budynków

Browarna 3

Milewskiego 4

- 368 m²

wartość robót

73.600,00

7. Wymiana papy na termozgrzewalną

Wyzwolenia 10 K-P

Wyzwolenia 12

Wyzwolenia 6 (1/2 budynku)

Wyzwolenia 7 (1/2 budynku)

Składkowskiego 1 i Orzeszkowej 5 – garaże

Kościuszki - garaże

Wyzwolenia – garaże zespół IX i X

Budynek Klubu Tęcza 1/2

- 6172 m²

wartość robót

925.800,00

8. Wykonanie i wymiana opierzeń blacharskich

Wyzwolenia 6, 7, 10, 12

Składkowskiego 1 i Orzeszkowej 5 – garaże

Kościuszki – garaże

Wyzwolenia – garaże zespół IX i X

Budynek Klubu Tęcza 1/2

Kolska Szosa 14

- 349 m²

wartość robót

76.780,00

9. Wykonanie i wymiana rynien dachowych

Składkowskiego 1 i Orzeszkowej 5 – garaże
Kościuszki - garaże (3 zespoły)
Wyzwolenia – garaże zespół IX i X
Budynek Klubu Tęcza 1/2
Kolska Szosa 14

- 294 mb
wartość robót 64.680,00

10. Wymiana kominiarczyka

Kolska Szosa 7a

- 1 szt
wartość robót 5.000,00

11. Wymiana drzwi z klatki do piwnicy /obróbka, uzupełnienie malowania/

Kolska Szosa 7a, 12, 14
Uniejowska 19, 21
P.O.W. 8
Wyszyńskiego 5

- 33 szt.
wartość robót 69.300,00

12. Modernizacja instalacji CO (klatki schodowe i pomieszczenia gospodarcze)

Wyzwolenia 8, 9, 10, 11, 12
Uniejów – Targowa 9a i 9b, Bojackowskiej 4, Szkolna 1

- 72 klatki
wartość robót 115.200,00

13. Obsługa zasobów mieszkaniowych w ramach drugiej zmiany

wartość robót 260.000,00

14. Modernizacja sieci światłowodowej

Kolska Szosa 12, 14 Wyzwolenia 8-10	wartość robót	30.000,00
--	---------------	-----------

15. Malowanie pomieszczeń

Klub Tęcza – duża sala	wartość robót	10.000,00
------------------------	---------------	-----------

16. Obróbka okien klatkowych po wymianie

Wyzwolenia 13, 17	96 sztuk wartość robót	50,000,00
-------------------	---------------------------	-----------

17. Likwidacja zbiornika wyrównawczego w części ponaddachowej

Wyzwolenia 6	wartość robót	30.000,00
--------------	---------------	-----------

18. Wykonanie przeglądów okresowych

- gazowych - 5220 szt.		
- elektrycznych - 1180 szt.		
- dymowych, wentylacyjnych - 4116szt.		
- odgromowych - 1029 szt.		
	wartość robót	290.000,00

19. Wykonanie instalacji fotowoltaicznej

Zaplecze Techniczne	28.000,00	
Klub Tęcza	15.000,00	
	wartość robót	43.000,00

20.Naprawa i wymiana samozamykaczy i okuć drzwi klatkowych	wartość robót	25.000,00
21.Naprawa opasek budynkowych	wartość robót	25.000,00
22.Konserwacja istniejących placów zabaw w osiedlach - 30 sztuk	wartość robót	45.000,00
23.Naprawa dróg asfaltowych i parkingów w osiedlach	wartość robót	45.000,00
24.Wykonanie robót nieplanowanych	wartość robót	331.319,40
25.Realizacja zleceń w ramach usług dla ludności	wartość robót	100.000,00
26.Konserwacja-obsługa sieci co i cw	wartość robót	368.525,81

27.Modernizacja i konserwacja węzła co

Spółdzielców 2a	wartość robót	160.000,00
-----------------	---------------	------------

28.Konserwacja bieżąca
zasobów mieszkaniowych

	wartość robót	665.000,00
--	---------------	------------

29.Modernizacja i rozbudowa warsztatu mechanicznego

Zaplecze Techniczne	wartość robót	30.000,00
---------------------	---------------	-----------

30. Budowa wiat śmietnikowych

	wartość robót	10.000,00
--	---------------	-----------

razem: 5.766.965,21

**KIEROWNIK DZIAŁU
konserwacyjno-remontowego**
Krzysztof Bzala

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Tęcza" w Turku
62-700 Turek, Al. Piłsudskiego 1
tel. (63) 280 35 11, fax. (63) 280 35 40
NIP 669-000-18-51

CZEŚĆ B

PLAN INWESTYCYJI NA ROK 2024

- I. Termomodernizacja budynków wielorodzinnych w Turku
1 211 266,16 zł
- II. Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych w budynkach wielorodzinnych w Turku
219 240,00 zł
- O g ó ł e m: 1 430 506,16 zł**

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. Technicznej i Remontowych

inż. Marek Majda

I. Termomodernizacja budynków wielorodzinnych

1. Założenia ogólne:

1.1. Zakres budynków objętych programem termomodernizacyjnym w 2024r.:

- Osiedle Wyzwolenia 13,
- Osiedle Wyzwolenia 15,
- Osiedle Wyzwolenia 16,
- Osiedle Wyzwolenia 17,
- Osiedle Wyzwolenia 18.

1.2. Zakres robót:

- Remont i docieplenie ściany szczytowej wschodnio – zachodniej w budynku wielorodzinnym Wyzwolenia 13 w Turku,
- Remont i docieplenie ściany szczytowej północno - wschodniej w budynku wielorodzinnym Wyzwolenia 15 w Turku,
- Remont i docieplenie ściany szczytowej południowo - zachodniej w budynku wielorodzinnym Wyzwolenia 15 w Turku,
- Remont i docieplenie ściany szczytowej narożnej północno – wschodniej w budynku wielorodzinnym Wyzwolenia 16 w Turku,
- Remont i docieplenie ściany szczytowej południowo – zachodniej w budynku wielorodzinnym Wyzwolenia 16 w Turku,
- Remont i docieplenie ściany szczytowej północno – zachodniej w budynku wielorodzinnym Wyzwolenia 16 w Turku,
- Remont i docieplenie ściany szczytowej wschodniej w budynku wielorodzinnym Wyzwolenia 17 w Turku,
- Remont i docieplenie ściany szczytowej południowo – północnej w budynku wielorodzinnym Wyzwolenia 17 w Turku,
- Remont i docieplenie ściany szczytowej południowo – wschodniej w budynku wielorodzinnym Wyzwolenia 18 w Turku.

2. Koszt inwestycji:

— Osiedle Wyzwolenia 13	113 332,86 zł,
— Osiedle Wyzwolenia 15	215 419,54 zł,
— Osiedle Wyzwolenia 16	490 282,62 zł,
— Osiedle Wyzwolenia 17	307 622,89 zł,

— Osiedle Wyzwolenia 18 84 608,25 zł.

3. Źródła finansowania:

— środki zewnętrzne (kredyt remontowy).

II. Wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych w budynkach wielorodzinnych w Turku

1. Założenia ogólne:

1.1. Zakres budynków objętych wymianą stolarki okiennej na klatkach schodowych w 2024r.:

- Osiedle Wyzwolenia 13,
- Osiedle Wyzwolenia 14,
- Osiedle Wyzwolenia 15,
- Osiedle Wyzwolenia 16,
- Osiedle Wyzwolenia 17,
- Osiedle Wyzwolenia 18,
- Osiedle Wyzwolenia 19.

1.2. Zakres robót:

- Demontaż starych istniejących okien wraz z parapetami,
- Montaż nowych okien wraz z parapetami,
- Obróbka ościeży (gipsowanie, malowanie).

2. Koszt inwestycji:

— Osiedle Wyzwolenia 13	56 376,00 zł,
— Osiedle Wyzwolenia 14	12 528,00 zł,
— Osiedle Wyzwolenia 15	12 528,00 zł,
— Osiedle Wyzwolenia 16	50 112,00 zł,
— Osiedle Wyzwolenia 17	43 848,00 zł,
— Osiedle Wyzwolenia 18	12 528,00 zł,
— Osiedle Wyzwolenia 19	31 320,00 zł.

3. Źródła finansowania:

- środki zewnętrzne (kredyt remontowy).
- środki własne.

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. Technicznych Rozwiązaniach

inż. Marek Majda