RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Tęcza" w TURKU

UCHWAŁA Nr 5/2025
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TĘCZA" W TURKU
z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2025 r.

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

§ 1. 1. Wprowadza się do stosowania przedłożony przez Zarząd Spółdzielni plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Tęcza" w Turku na rok 2025.

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
KRN-2777

PLAN

GOSPODARCZO - FINANSOWY

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„TĘCZA" W TURKU

NA ROK 2025

Załącznik do Uchwały Nr 5 /2025
z dnia 27.03.2025 r. Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "TĘCZA" w Turku

Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „TĘCZA" w Turku na rok 2025 charakteryzuje się następującymi wielkościami:

1. Stan powierzchni użytkowej zasobów spółdzielczych: 214 004,80 m^2
   - w tym zasoby mieszkaniowe: **195.903,72 m^2**

2. Planowana wielkość wynagrodzeń w 2025 r.: **8.088.053,65 zł** przy założonym wzroście wynagrodzenia zasadniczego o **300 zł na 1 etat.**

3. Zatrudnienie planowane: **90,5 etatów** wg nowej struktury organizacyjnej Spółdzielni obowiązującej od 01.01.2025 r.

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 50 %
   - konserwatorzy GZM 40 %
   - TVK 5 %
   - Internet 5 %

6. Planowane prace remontowe i inwestycyjne w 2025 r. (szczegółowa specyfikacja w załącznikach do planu)

   Roboty remontowo-budowlane wykonane przez własną grupę konserwatorów: **6.190.973,42 zł**
   w tym:
   - obciążenie funduszu remontowego 4.060.973,42 zł
   - konserwacja zasobów mieszkaniowych 870.000,00 zł
   - usługi dla ludności 140.000,00 zł
   - konserwacja kotłowni – węzła cieplnego 290.000,00 zł
   - konserwacja instalacji c.o. i c.w. 720.000,00 zł
   - place zabaw – roboty przygotowawcze 10.000,00 zł
   - wymiana wodomierzy 100.000,00 zł

7. Plan kosztów konserwacji sieci TV Kablowej na rok 2025: **599.872,23 zł**

8. Plan kosztów dostarczania sygnału TV na rok 2025: **829.877,01 zł**

9. Plan kosztów działalności Internetu na rok 2025: **444.192,74 zł**

Koszty i wpływy działalności Spółdzielni w roku 2025 kształtować się będą następująco:

I. Koszty:

- eksploatacja podstawowa + działalność pozostała	22.728.202,09 zł
- c.o. i c.w.	14.850.881,56 zł
RAZEM	**37.579.083,65 zł**

II. Wpływy na pokrycie kosztów:

- eksploatacja podstawowa + działalność pozostała	22.771.048,40 zł
- c.o. i c.w. [wpływy z czynszów]	14.850.881,56 zł
RAZEM	**37.621.929,96 zł**

III. Wynik na działalności:

a) na eksploatacji podstawowej i działalności pozostałej:

- wpływy	22.771.048,40 zł
- koszty	- 22.728.202,09 zł
różnica	**+ 42.846,31 zł**

b) na centralnym ogrzewaniu i ciepłej wodzie:

- wpływy	14.850.881,56 zł
- koszty	- 14.850.881,56 zł
różnica	**0,00 zł**

Od dnia 01.02.2025 r. nastąpiła zmiana stawki odpisu na fundusz remontowy – wzrost ze stawki 4,03 zł/m^2 p. u. do stawki **4,33 zł/m^2** p. u.;

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 52 % w stosunku do ceny z września 2022 r. Rozwiązania te będą obowiązywały do końca czerwca 2025 r.
- zasoby w Uniejowie – podobnie jak w Turku ceny ciepła podlegają rozwiązaniom powołanej wyżej ustawy – skala ich podwyżek została ograniczona do 52 % w stosunku do cen z września 2022 r. Rozwiązania te mają obowiązywać do końca czerwca 2025 r.

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

PLAN
REMONTÓW
NA ROK 2025

Zakres robót 2025

1. Naprawa i malowanie elewacji budynku – szczyty

   Składkowskiego 1
   Orzeszkowej 1, 3, 5

   - 1360 m²
   wartość robót 95 200,00 zł

2. Naprawa elewacji części balkonowe i klatkowe

   Wyzwolenia 13, 16, 19

   wartość robót 84 000,00 zł

3. Naprawa i malowanie balustrad balkonowych

   Wyzwolenia 1

   - 142 szt.
   wartość robót 56 800,00 zł

4. Malowanie klatek schodowych

   Wyzwolenia 7, 17, 18
   Piłsudskiego 3

   - 35 klatek
   wartość robót 350 000,00 zł

5. Malowanie pomieszczeń gospodarczych i korytarzy piwnicznych

   Milewskiego 2, 4
   Kolska Szosa 7a, 12, 14
   POW 8
   Wyszyńskiego 5

   - 39 klatek
   wartość robót 42 900,00 zł

6. Wymiana nawierzchni parkingowo-drogowej

Uniejowska 21
Wyszyńskiego 5
Kączkowskiego 2-4,
Kączkowskiego 22
Wyzwolenia 8, 9, 10
Spółdzielców Garaż zespół 8

- 3543m^2
wartość robót 885 750,00 zł

7. Wymiana chodników

Uniejowska 21
Wyzwolenia 2 E-J, 7, 12
Kaczkowskiego 22

- 485m^2
wartość robót 72 750,00 zł

8. Wymiana opasek budynkowych i docieplenie przyziemia budynku

Piłsudskiego 3

- 280 m^2
wartość robót 42 000,00 zł

9. Wymiana papy na termozgrzewalną

Wyzwolenia 3, 4, 5
Wyzwolenia garaże – Zespół 7, 8, 9, 12, 13.

- 6346m^2
wartość robót 951 900,00 zł

10. Wykonanie i wymiana opierzeń blacharskich

Wyzwolenia 3, 4, 5
Wyzwolenia garaże – Zespół 7, 8, 9, 12, 13
Kolska Szosa 14

- 337m2
wartość robót 84 250,00 zł

11. Wykonanie i wymiana rynien dachowych i rur spadowych

Wyzwolenia garaże – Zespół 7, 8, 9, 12, 13
Kolska Szosa 14

- 346 mb
wartość robót 76 120,00 zł

12. Wymiana podestów wejść klatkowych

Wyzwolenia 6, 7

- 27 szt
wartość robót 135 000,00 zł

13. Wymiana drzwi wejściowych do klatek budynku

Spółdzielców 1, 3, 5, 7, 9

- 15 szt
wartość robót 105 000,00 zł

14. Wymiana okien klatkowych

Wyzwolenia 17, 18

- 54 szt
wartość robót 59 400,00 zł

15. Wymiana opraw oświetleniowych na klatkach schodowych

Spółdzielców 1, 3, 5, 7, 9
Kączkowskiego 12

- 80 szt
wartość robót 12 000,00 zł

16. Wymiana legalizacyjna wodomierzy

Wyzwolenia 1, 4, 6
Kolska Szosa 7a, 12, 14
Uniejowska 19, 21
POW 8

- ilość 2172 szt
wartość robót 100 000,00 zł

17. Wykonanie przeglądów okresowych

wartość robót 290 000,00 zł

18. Obsługa zasobów mieszkaniowych w ramach drugiej zmiany

wartość robót 260 000,00 zł

19. Naprawa i wymiana samozamykaczy

wartość robót 25 000,00 zł

20. Konserwacja placów zabaw

wartość robót 45 000,00 zł

21. Naprawa dróg asfaltowych i parkingów

wartość robót 35 000,00 zł

23. Wykonanie robót nieplanowanych

wartość robót 327 903,42 zł

24. Realizacja zleceń w ramach usług dla ludności

wartość robót 140 000,00 zł

25. Konserwacja sieci co cwu

wartość robót 720 000,00 zł

26. Modernizacja i konserwacja węzłów co

wartość robót 290 000,00 zł

27. Konserwacja bieżąca zasobów

wartość robót 870 000,00 zł

28. Roboty przygotowawcze pod modernizację placu zabaw

wartość robót 10 000,00 zł

29. Naprawa opasek przybudynkowych

wartość robót 25 000,00 zł

Wartość robót: 6 190 973,42 zł

KIEROWNIK DZIAŁU
konserwacyjno - remontowego
Krzysztof Gazela