

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko- Własnościowa w Sochaczewie

Kalkulacja stawek opłat na podstawie wykonanych kosztów

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko- Własnościowa w Sochaczewie

Rodzaje własności:

1. Własnościowe prawo do lokalu - członek

Lokatorskie prawo do lokalu - członek

2. Własnościowe prawo do lokalu - nie członek

Użytkownik lokalu bez tytułu prawnego, najem

3. Odrębna własność – członek

4. Odrębna własność - nie członek

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko- Własnościowa w Sochaczewie

1

Ogrodowa 5		Powierzchnia	430,88 m2
Własnościowe prawo do lokalu - członek		Powierzchnia członków 379,72 m2	
Lokatorskie prawo do lokalu - członek		Powierzchnia własnościowe 272,00 m2	
L.p.	Rodzaje kosztów	Kwota	zł/m2/mc
1.	Materiały i energia	379,36	0,07
2.	Usługi obce	516,85	0,10
3.	Podatek od nieruchomości	887,28	0,27
4.	Amortyzacja	0,00	0,00
5.	Ubezpieczenie mienia	96,72	0,02
6.	Koszty administrowania, utrzymania nieruchomości wspólnej	9049,14	1,75
7.	Dofinansowanie z zysku za 2020	0,00	0,00
8.	Nadwyżka przychodów nad kosztami	1223,93	-0,24
Stawka proponowana		1,97	

2

Ogrodowa 5		Powierzchnia	430,88 m2
Własnościowe prawo do lokalu - nie członek		Powierzchnia własnościowe 272,00 m2	
Użytkownik lokalu bez tytułu prawnego, najem			
L.p.	Rodzaje kosztów	Kwota	zł/m2/mc
1.	Materiały i energia	379,36	0,07
2.	Usługi obce	516,85	0,10
3.	Podatek od nieruchomości	887,28	0,27
4.	Amortyzacja	0,00	0,00
5.	Ubezpieczenie mienia	96,72	0,02
6.	Koszty administrowania, utrzymania nieruchomości wspólnej	9049,14	1,75
7.	Nadwyżka przychodów nad kosztami	1223,93	-0,24
Stawka proponowana		1,97	

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko- Własnościowa w Sochaczewie

3

Ogrodowa 5	Powierzchnia	430,88	m2
Odrębna własność - członek	Powierzchnia członków	379,72	m2
L.p.	Rodzaje kosztów	Kwota	zł/m2/mc
1.	Materiały i energia	379,36	0,07
2.	Usługi obce	516,85	0,10
3.	Amortyzacja	0,00	0,00
4.	Ubezpieczenie mienia	96,72	0,02
5.	Koszty administrowania, utrzymania nieruchomości wspólnej	9049,14	1,75
6.	Dofinansowanie z zysku za 2020	0,00	0,00
7.	Nadwyżka przychodów nad kosztami	1223,93	-0,24
	Stawka proponowana		1,70

Materiały- materiały na konserwację zasobów (elektryczne, hydrauliczne i inne), materiały do sprzątania i utrzymania zieleni, paliwo do maszyn roboczych, środki czystości i dezynfekcji, pozostałe materiały.

Energia elektryczna – światło przed blokami, na klatkach, w piwnicach.

4

Ogrodowa 5	Powierzchnia	430,88	m2
Odrębna własność - nie członek			
L.p.	Rodzaje kosztów	Kwota	zł/m2/mc
1.	Materiały i energia	379,36	0,07
2.	Usługi obce	516,85	0,10
3.	Amortyzacja	0,00	0,00
4.	Ubezpieczenie mienia	96,72	0,02
5.	Koszty administrowania, utrzymania nieruchomości wspólnej	9049,14	1,75
6.	Nadwyżka przychodów nad kosztami	1223,93	-0,24
	Stawka proponowana		1,70

Usługi obce:

- konserwacje i przeglądy zasobów (elektryczna, hydrauliczna, kominiarska i instalacji gazowej);- utrzymanie terenów zielonych; - usługi transportowe i sprzętowe;- udrażnianie kanalizacji sanitarnej;- wywóz gabarytów;- usługi geodezyjne;- pozostałe usługi (wydruk książeczek).

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko- Własnościowa w Sochaczewie

Różnice w kalkulacji

1

Ogrodowa 5		Powierzchnia	430,88 m2
Własnościowe prawo do lokalu - członek		Powierzchnia członków 379,72 m2	
Lokatorskie prawo do lokalu - członek		Powierzchnia własnościowe 272,00 m2	
L.p.	Rodzaje kosztów	Kwota	zł/m2/mc
1.	Materiały i energia	379,36	0,07
2.	Usługi obce	516,85	0,10
3.	Podatek od nieruchomości	887,28	0,27
4.	Amortyzacja	0,00	0,00
5.	Ubezpieczenie mienia	96,72	0,02
6.	Koszty administrowania, utrzymania nieruchomości wspólnej	9049,14	1,75
7.	Dofinansowanie z zysku za 2020	0,00	0,00
8.	Nadwyżka przychodów nad kosztami	1223,93	-0,24
Stawka proponowana		1,97	

2

Ogrodowa 5		Powierzchnia	430,88 m2
Własnościowe prawo do lokalu - nie członek		Powierzchnia własnościowe 272,00 m2	
Użytkownik lokalu bez tytułu prawnego, najem			
L.p.	Rodzaje kosztów	Kwota	zł/m2/mc
1.	Materiały i energia	379,36	0,07
2.	Usługi obce	516,85	0,10
3.	Podatek od nieruchomości	887,28	0,27
4.	Amortyzacja	0,00	0,00
5.	Ubezpieczenie mienia	96,72	0,02
6.	Koszty administrowania, utrzymania nieruchomości wspólnej	9049,14	1,75
7.	Nadwyżka przychodów nad kosztami	1223,93	-0,24
Stawka proponowana		1,97	

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko- Własnościowa w Sochaczewie

Różnice w kalkulacji

3

Ogrodowa 5		Powierzchnia	430,88 m2
Odrębna własność - członek		Powierzchnia członków 379,72 m2	
L.p.	Rodzaje kosztów	Kwota	zł/m2/mc
1.	Materiały i energia	379,36	0,07
2.	Usługi obce	516,85	0,10
3.	Amortyzacja	0,00	0,00
4.	Ubezpieczenie mienia	96,72	0,02
5.	Koszty administrowania, utrzymania nieruchomości wspólnej	9049,14	1,75
6.	Dofinansowanie z zysku za 2020	0,00	0,00
7.	Nadwyżka przychodów nad kosztami	1223,93	-0,24
Stawka proponowana			1,70

4

Ogrodowa 5		Powierzchnia	430,88 m2
Odrębna własność - nie członek			
L.p.	Rodzaje kosztów	Kwota	zł/m2/mc
1.	Materiały i energia	379,36	0,07
2.	Usługi obce	516,85	0,10
3.	Amortyzacja	0,00	0,00
4.	Ubezpieczenie mienia	96,72	0,02
5.	Koszty administrowania, utrzymania nieruchomości wspólnej	9049,14	1,75
6.	Nadwyżka przychodów nad kosztami	1223,93	-0,24
Stawka proponowana			1,70

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko- Własnościowa w Sochaczewie

Różnice w kalkulacji

1

Ogrodowa 5	Powierzchnia	430,88 m2	
Własnościowe prawo do lokalu - członek	Powierzchnia członków	379,72 m2	
Lokatorskie prawo do lokalu - członek	Powierzchnia własnościowe	272,00 m2	
L.p.	Rodzaje kosztów	Kwota	zł/m2/mc
1.	Materiały i energia	379,36	0,07
2.	Usługi obce	516,85	0,10
3.	Podatek od nieruchomości	887,28	0,27
4.	Amortyzacja	0,00	0,00
5.	Ubezpieczenie mienia	96,72	0,02
6.	Koszty administrowania, utrzymania nieruchomości wspólnej	9049,14	1,75
7.	Dofinansowanie z zysku za 2020	0,00	0,00
8.	Nadwyżka przychodów nad kosztami	1223,93	-0,24
	Stawka proponowana		1,97

3

Ogrodowa 5	Powierzchnia	430,88 m2	
Odrębna własność - członek	Powierzchnia członków	379,72 m2	
L.p.	Rodzaje kosztów	Kwota	zł/m2/mc
1.	Materiały i energia	379,36	0,07
2.	Usługi obce	516,85	0,10
3.	Amortyzacja	0,00	0,00
4.	Ubezpieczenie mienia	96,72	0,02
5.	Koszty administrowania, utrzymania nieruchomości wspólnej	9049,14	1,75
6.	Dofinansowanie z zysku za 2020	0,00	0,00
7.	Nadwyżka przychodów nad kosztami	1223,93	-0,24
	Stawka proponowana		1,70

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko- Własnościowa w Sochaczewie

Różnica Nadwyżka-Niedobór

1

Ogrodowa 5		Powierzchnia	430,88 m2
Własnościowe prawo do lokalu - członek		Powierzchnia członków 379,72 m2	
Lokatorskie prawo do lokalu - członek		Powierzchnia własnościowe 272,00 m2	
L.p.	Rodzaje kosztów	Kwota	zł/m2/mc
1.	Materiały i energia	379,36	0,07
2.	Usługi obce	516,85	0,10
3.	Podatek od nieruchomości	887,28	0,27
4.	Amortyzacja	0,00	0,00
5.	Ubezpieczenie mienia	96,72	0,02
6.	Koszty administrowania, utrzymania nieruchomości wspólnej	9049,14	1,75
7.	Dofinansowanie z zysku za 2020	0,00	0,00
8.	Nadwyżka przychodów nad kosztami	1223,93	-0,24
Stawka proponowana			1,97

1

Grunwaldzka 4		Powierzchnia	429,60 m2
Własnościowe prawo do lokalu - członek		Powierzchnia członków 400,98 m2	
Lokatorskie prawo do lokalu - członek		Powierzchnia własnościowe 350,82 m2	
L.p.	Rodzaje kosztów	Kwota	zł/m2/mc
1.	Materiały i energia	336,73	0,07
2.	Usługi obce	780,06	0,15
3.	Podatek od nieruchomości	867,00	0,21
4.	Amortyzacja	398,52	0,08
5.	Ubezpieczenie mienia	96,39	0,02
6.	Koszty administrowania, utrzymania nieruchomości wspólnej	9022,27	1,75
7.	Dofinansowanie z zysku za 2020	0,00	0,00
8.	Niedobór na GZM	2065,43	0,40
Stawka proponowana			2,68

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko- Własnościowa w Sochaczewie

Nadwyżka-Niedobór

Lp	Adres nieruchomości	Przychody 2018	Koszty 2018	Różnica 2018	Różnica 2017	Kwota z nadwyżki bilansowej 2017	Łączna różnica (dla członków)
1	OGRODOWA 5	49 463,77	48 932,93	530,84	2 503,96	303,78	3 338,58

↓

Pieniądze naliczone mieszkańcom zgodnie z obliczoną stawką eksploatacyjną oraz uwzględniające media

↓

Koszty poniesione przez Spółdzielnię zgodnie z wykazem z kalkulacji oraz uwzględniające media

↓

Różnice 2017 można traktować jako tzw. „bilans otwarcia” kolejnego roku

↓

Suma:
„Różnica 2018”
+
„Różnica 2017”
+
Kwota z nadwyżki bilansowej 2017
=
3 338,58

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko- Własnościowa w Sochaczewie

Nadwyżka-Niedobór

Lp	Adres nieruchomości	Przychody 2018	Koszty 2018	Różnica 2018	Różnica 2017	Kwota z nadwyżki bilansowej 2017	Łączna różnica (dla członków)
1	OGRODOWA 5	49 463,77	48 932,93	530,84	2 503,96	303,78	3 338,58

Lp	Adres nieruchomości	Przychody 2019	Koszty 2019	Różnica 2019	Różnica 2018	Kwota z nadwyżki bilansowej 2018	Łączna różnica 2019
1	OGRODOWA 5	48 195,86	47 705,12	490,74	3 338,58	-00	3 829,32

Lp	Adres nieruchomości	Przychody 2020	Koszty 2020	Różnica 2020	Różnica 2019	Kwota z nadwyżki bilansowej 2019	Łączna różnica 2020
1	OGRODOWA 5	53 038,84	55 644,23	-2 605,39	3 829,32	0,00	1 223,93

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko- Własnościowa w Sochaczewie

Nadwyżka-Niedobór

Lp	Adres nieruchomości	Przychody 2018	Koszty 2018	Różnica 2018	Różnica 2017	Kwota z nadwyżki bilansowej 2017	Łączna różnica (dla członków)
2	GRUNWALDZKA 4	47 886,89	46 245,70	1 641,19	3 314,48	343,68	5 299,35

Lp	Adres nieruchomości	Przychody 2019	Koszty 2019	Różnica 2019	Różnica 2018	Kwota z nadwyżki bilansowej 2018	Łączna różnica 2019
2	GRUNWALDZKA 4	45 490,70	49 473,20	-3 982,50	5 299,35	-00	1 316,85

Lp	Adres nieruchomości	Przychody 2020	Koszty 2020	Różnica 2020	Różnica 2019	Kwota z nadwyżki bilansowej 2019	Łączna różnica 2020
2	GRUNWALDZKA 4	46 238,69	49 620,97	-3 382,28	1 316,85	0,00	-2 065,43