

UCHWAŁA NR 7/2022

Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Skarbowiec” w Warszawie z dnia 12 lipca 2022 roku o:

- realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w/z podziału nadwyżek bilansowych za lata 2019-2021 (WZ 7/2022, WZ 8/2022, WZ 9/2022);
- rozliczeniu kosztów GZM;
- ustanowieniu nowych stawek na poczet zaliczek kosztów GZM.

§ 1.

Uchwały Walnego Zgromadzenia przeznaczają kwotę 42 391 zł 02 gr nadwyżki bilansowej z lat 2019-2021 na pokrycie niedoborów GZM. Zarząd kierując się wytycznymi Regulaminu GZM postanawia rozdysonować tę kwotę pomiędzy koszty poszczególnych nieruchomości:

- ul. Glogera 6 - 11 264 zł 09 gr, z czego:
 - kwotę 532 zł 62 gr na pokrycie niedoboru wynikającego z kosztów wywozu nieczystości stałych
 - kwotę 10 731 zł 47 gr na pokrycie niedoboru wynikającego z kosztów eksploatacji
- ul. Grójecka 41 - 31 126 zł 93 gr, z czego:
 - kwotę 1 250 zł 14 gr na pokrycie niedoboru wynikającego z kosztów wywozu nieczystości stałych
 - kwotę 29 876 zł 79 gr na pokrycie niedoboru wynikającego z kosztów eksploatacji

§ 2.

Zarząd postanawia rozliczyć koszty GZM:

- na podstawie sprawozdania finansowego za rok 2021 (za rok 2021 oraz lata 2009-2014)
- kierując się wyrokiem Sądu Najwyższego z 11.01.2006 r. (II CSK 30/05) na podstawie danych księgowych za okres od stycznia od maja 2022 otrzymanych z księgowości (załącznik 3) wykazujących:
 - dla budynku przy ul. Glogera 6
 - niedobór z tytułu kosztów eksploatacji w kwocie: 13 923 zł 61 gr,
 - niedobór z tytułu kosztów dostaw energii cieplnej w kwocie: 19 032 zł 14 gr,
 - niedobór z tytułu kosztów dostaw wody i odprowadzania ścieków w kwocie: 76 zł 17 gr,
 - dla budynku przy ul. Grójeckiej 41:
 - niedobór z tytułu kosztów eksploatacji w kwocie: 9 561 zł 96 gr,
 - niedobór z tytułu kosztów dostaw energii cieplnej w kwocie: 50 707 zł 10 gr,
 - niedobór z tytułu kosztów dostaw wody i odprowadzania ścieków w kwocie: 1 581 zł 11 gr.

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Skarbowiec”

ul. Grójecka 41, 02-031 Warszawa

zarzad@skarbowiec.waw.pl

• § 3.

Zarząd ustala stawki naliczeń na poczet:

- kosztów eksploatacji
- kosztów dostaw energii cieplnej (c.o.)
- kosztów dostaw wody bieżącej i odprowadzania ścieków (wod.kan.)

w wysokości:

- dla mieszkańców budynku przy ul. Glogera 6:
 - koszty eksploatacji: 3 zł 57 gr / m²
 - koszty c.o.: 6 zł 03 gr / m²
 - koszty wod.kan.: 38 zł 02 gr / os.
- dla mieszkańców budynku przy ul. Grójeckiej 41:
 - koszty eksploatacji: 5 zł 02 gr / m²
 - koszty c.o.: 5 zł 76 gr / m²
 - koszty wod.kan.: 37 zł 54 gr / os.

Stawki naliczeń na poczet kosztów wywozu nieczystości stałych pozostają bez zmian.

Nowe stawki obowiązują od 1 listopada 2022 r.

§ 4.

Załączniki do uchwały stanowią:

1. Dokument „Rozliczenie kosztów GZM 2021/2022”.
2. Arkusz Excel z obliczeniami przedstawionymi w w/w dokumencie.
3. Arkusz Excel z danymi księgowymi GZM za okres 01-05.2022.

Załączniki łącznie stanowią kalkulację stawek GZM.

Za uchwałą głosów: 2

Przeciw uchwale głosów: 0



Rozliczenie kosztów GZM 2021/2022

SBM Skarbowiec, ul. Grójecka 41

Wstęp

Rozliczenie GZM 2021/2022 obejmuje:

- Wykonanie uchwał Walnego Zgromadzenia w/z podziału nadwyżki bilansowej za lata 2019-2021
- Aktualizację stawek zaliczek naliczanych przez SBM na koszty:
 - Eksploatacji
 - Mediów:
 - Woda i ścieki
 - Centralne ogrzewanie
 - Wywóz nieczystości stałych

Podział nadwyżki bilansowej za lata 2019 – 2021

Uchwały WZ

Walne Zgromadzenie SBM Skarbowiec podjęło uchwały:

- WZ 7/2022
- WZ 8/2022
- WZ 9/2022

Treść uchwały WZ 9/2022 o podziale nadwyżki bilansowej za rok 2021 wbrew tytułowi nie dotyczy podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021, a wskazuje o sposobie dysponowania częścią nadwyżki bilansowej za rok 2020.

W efekcie nadwyżka bilansowa za rok 2021 nie została podzielona i powinna być księgowana w pozycji zysk niepodzielony.

Kwoty do podziału

Uchwały WZ dotyczące podziału nadwyżek bilansowych za lata 2019-2021 dysponują łączną kwotą 42 391 zł 02 gr i nie wskazują:

- Jak ta kwota powinna zostać rozdysponowana pomiędzy poszczególnymi budynkami,
- Która z pozycji GZM powinna zostać zasilona rozdysponowanymi środkami.

Regulamin GZM wskazuje, że nadwyżka bilansowa powinna zostać rozdysponowana proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych. W związku z tym (por. Table 1):

- 31 126 zł 93 gr przeznacza się na pokrycie niedoborów GZM w budynku przy ul. Grójeckiej 41, a
- 11 264 zł 09 gr przeznacza się na pokrycie niedoborów GZM w budynku przy ul. Glogera 6.

Proporcje podziału nadwyżki bilansowej podzielonej uchwałami Walnego Zgromadzenia wynikają z proporcji powierzchni lokali mieszkalnych (por. Table 2).

Uchwała	Cel	Kwota	Grójecka	Glogera	Razem
WZ 7/2022	zaleglosci	7 676,70	5 636,86	2 039,84	7 676,70
WZ 7/2022	2019	12 784,05	9 387,09	3 396,96	12 784,05
WZ 8/2022	2019	5 797,85	4 257,25	1 540,60	5 797,85
WZ 8/2022	2020	9 149,97	6 718,65	2 431,32	9 149,97
WZ 8/2022	2021		0,00	0,00	0,00
WZ 9/2022	2021	6 982,45	5 127,08	1 855,37	6 982,45
	Razem	42 391,02	31 126,93	11 264,09	42 391,02

Table 1. Podział nadwyżki bilansowej.

Jednostka	Grójecka	Glogera	Razem
Powierzchnia	3 939,97	1 425,78	5 365,75
Udział pow.	73,43%	26,57%	100%

Table 2. Powierzchnia lokali mieszkalnych.

Dystrybucja kwot w ramach GZM poszczególnych budynków

W związku z niejednolitym sposobem naliczania opłat za wywóz śmieci w roku 2021 przeznaczają się podzieloną uchwałami WZ nadwyżką bilansową w sposób wskazany w Table 3.

Budynek	Cel	Kwota
Glogera 6	śmieci	532,62
Glogera 6	eksploatacja	10 731,47
Grójecka 41	śmieci	1 250,14
Grójecka 41	eksploatacja	29 876,79

Table 3. Dystrybucja podziału nadwyżki bilansowej.

Wyznaczenie nowych stawek

Koszty roku 2022

Wobec braku uchwalonego Planu Gospodarczo-Finansowego na rok 2022 przyjmuje się, że:

- Koszty eksploatacji w roku 2022 są równe kosztom poniesionym z tego tytułu w roku 2021
- Koszty zużycia co w roku 2022 są równe kosztom poniesionym z tego tytułu w roku 2021
- Koszty zużycia w/k w roku 2022 są równe kosztom poniesionym z tego tytułu w roku 2021.

Niedobór i nadwyżka GZM 2021

Różnica między kosztami i naliczeniami roku 2021 oraz lat poprzednich odpowiednio:

- Zwiększa koszty roku 2022, jeśli koszty roku 2021 oraz lat poprzednich były wyższe niż naliczenia
- Zmniejsza koszty roku 2022, jeśli koszty roku 2021 oraz lat poprzednich były niższe niż naliczenia.

Koszty GZM 2022:

- Budynku przy ul. Grójeckiej 41 z tytułu:
 - eksploatacji – ulegają zwiększeniu o 32 338 zł 00 gr, z czego:
 - 25 973 zł 35 gr z tytułu niedoboru 2021
 - 6 364 zł 65 gr z tytułu nierozliczonych niedoborów z lat 2009-2014
 - c/o – ulegają zwiększeniu o 34 135 zł 99 gr (niedobór 2021),
 - w/k – ulegają zmniejszeniu o 1 430 zł 32 gr (nadwyżka 2021),
 - wywozu nieczystości stałych – ulegają zwiększeniu o 1 250 zł 14 gr (niedobór 2021),

- Budynku przy ul. Glogera 6 z tytułu:
 - eksploatacji – ulegają zwiększeniu o , z czego:
 - 17 304 zł 90 gr z tytułu niedoboru 2021,
 - 1 312 zł 05 gr z tytułu nierozliczonych niedoborów z lat 2009 - 2014
 - c/o - ulegają zwiększeniu o 10 318 zł 15 gr (niedobór 2021),
 - w/k - ulegają zmniejszeniu o 766 zł 23 gr (nadwyżka 2021),
 - wywozu nieczystości stałych – ulegają zwiększeniu o 536 zł 62 gr (niedobór 2021).

Niedobór i nadwyżka GZM za okres 01-05.2022

Okres	Pozycja	Grójecka	Glogera	Razem
	Eksploatacja	-9 561,96	-13 923,61	-23 485,57
	Media	-52 288,21	-19 108,31	-71 396,52
	co	-50 707,10	-19 032,14	-69 739,24
	wk	-1 581,11	-76,17	-1 657,28
	śmieci	0,00	0,00	0,00
	Razem	-61 850,17	-33 031,92	-94 882,09

Table 4. Rozliczenie GZM za okres 01-05.2022.

Zmniejszenia w wyniku wykonania uchwał WZ

W następstwie podziału nadwyżki bilansowej i przeznaczenia jej na pokrycie niedoborów GZM koszty GZM 2022:

- Budynku przy ul. Grójeckiej 41 z tytułu:
 - eksploatacji – ulegają zmniejszeniu o 29 876,79gr,
 - wywozu nieczystości stałych – ulegają zmniejszeniu o 1 250 zł 14 gr
- Budynku przy ul. Glogera 6 z tytułu:
 - eksploatacji – ulegają zmniejszeniu o 10 731 zł 47 gr
 - wywozu nieczystości stałych – ulegają zmniejszeniu o 536 zł 62 gr.

Podsumowanie

Wyznaczenie oraz wartości stawek obowiązujących od 1 listopada 2022 r. zawarte są w

Budynek	Tytuł	Realizacja 2021	GZM 2021	GZM 01-05.22	Zmniejszenia	Razem	Jednostka	L.jednostek [2021 EOY]	Stawka
Grójecka	Eksploatacja	156 709,45	32 338,00	9 561,96	29 876,79	168 732,61	m2	3 939,97	3,57
	Media		0				-	-	-
	co	200 217,52	34 135,99	50 707,10	0	285 060,61	m2	3 939,97	6,03
	wk	42 857,76	-180,18	1 581,11		44 258,69	mieszkańcy	97	38,02
	śmieci		1 250,14	0,00	1 250,14		lokal		85,00
Glogera	Eksploatacja	64 096,80	18 616,95	13 923,61	10 731,47	85 905,90	m2	1 425,78	5,02
	Media		0				-	-	-
	co	69 215,80	10 318,15	19 032,14		98 566,09	m2	1 425,78	5,76
	wk	13 222,92	-233,61	76,17		13 065,48	mieszkańcy	29	37,54
	śmieci		-532,62	0,00	532,62		lokal		85,00

Table 5.

Budynek	Tytuł	Realizacja 2021	GZM 2021	GZM 01-05.22	Zmniejszenia	Razem	Jednostka	L.jednostek [2021 EOY]	Stawka
Grójecka	Eksploatacja	156 709,45	32 338,00	9 561,96	29 876,79	168 732,61	m2	3 939,97	3,57
	Media		0				-	-	-
	co	200 217,52	34 135,99	50 707,10	0	285 060,61	m2	3 939,97	6,03

	wk	42 857,76	-180,18	1 581,11		44 258,69	mieszkańcy	97	38,02
	śmieci		1 250,14	0,00	1 250,14		lokal		85,00
Glogera	Eksploatacja	64 096,80	18 616,95	13 923,61	10 731,47	85 905,90	m2	1 425,78	5,02
	Media		0				-	-	-
	co	69 215,80	10 318,15	19 032,14		98 566,09	m2	1 425,78	5,76
	wk	13 222,92	-233,61	76,17		13 065,48	mieszkańcy	29	37,54
	śmieci		-532,62	0,00	532,62		lokal		85,00

Table 5. Wyznaczenie stawek.