

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „SKARBOWIEC”

ul. Grójecka 41, 02-031 Warszawa

zarzad@skarbowiec.waw.pl

UCHWAŁA NR 02/2025

Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Skarbowiec” w Warszawie z 14 kwietnia 2025 r. w sprawie: ustalenia stawek opłat za używanie lokali od dnia 1 sierpnia 2025 r.

Na podstawie § 38 oraz § 49 ust. 1 Statutu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Skarbowiec” oraz w oparciu o Plan Gospodarczo-Finansowy na rok 2025, uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr RN 2/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r., Zarząd SBM „Skarbowiec” postanawia, co następuje:

§ 1.

Ustala się następujące miesięczne stawki opłat na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM), obowiązujące od dnia 1 sierpnia 2025 r.:

- dla budynku przy ul. Glogera 6:
 - a. Eksploatacja: **4,91 zł/m²** powierzchni użytkowej lokalu
 - b. Centralne ogrzewanie: **6,51 zł/m²** powierzchni użytkowej lokalu
 - c. Dostawa wody i odprowadzanie ścieków: **32,70 zł/osobę**
 - d. Wywóz nieczystości stałych: **60,00 zł/lokal**
- dla budynku przy ul. Grójeckiej 41:
 - a. Eksploatacja: **4,03 zł/m²** powierzchni użytkowej lokalu
 - b. Centralne ogrzewanie: **5,92 zł/m²** powierzchni użytkowej lokalu
 - c. Dostawa wody i odprowadzanie ścieków: **48,10 zł/osobę**
 - d. Wywóz nieczystości stałych: **60,00 zł/lokal**

§ 2.

Przedmiotowe stawki mają zastosowanie wobec:

- Lokali mieszkalnych
- Lokali mieszkalnych wykorzystywanych na cele biurowe
- Lokali użytkowych

§ 3.

Podstawę kalkulacji stawek opłat, o których mowa w § 1, stanowią tabele zawarte w Planie Gospodarczo-Finansowym na rok 2025, uchwalonym przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr RN 2/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. Wyciąg z kalkulacji stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się służbom księgowym Administratora Spółdzielni - firmy Piterson Sp. z o.o.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 6.

Załączniki do Uchwały:

- Kalkulacja stawek.



Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „SKARBOWIEC”

ul. Grójecka 41, 02-031 Warszawa

zarzad@skarbowiec.waw.pl

Za uchwałą głosów: 3

Przeciw uchwale głosów: 0

Zarząd Spółdzielni
Budowlano-Mieszkaniowej
„SKARBOWIEC” w Warszawie
ul. Grójecka 41, 02-031 Warszawa

Jarosław Ługowski

Olga Ostaszewska

Marcin Pawlik

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „SKARBOWIEC”

ul. Grójecka 41. 02-031 Warszawa

zarzad@skarbowiec.waw.pl

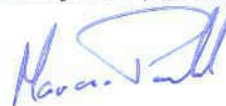
Załącznik do Uchwały nr UZ .../2025

Zarządu

SBM „SKARBOWIEC”

ZAŁOŻENIA PLANU GOSPODARCZO-FINANSOWEGO NA ROK 2025

Zarząd Spółdzielni
Budowlano-Mieszkaniowej
SKARBOWIEC w Warszawie
ul. Grójecka 41, 02-031 Warszawa



OPRACOWANIE:
ZARZĄD SBM „SKARBOWIEC”

SBM „SKARBOWIEC”. ul. Grójecka 41. 02-031 Warszawa

KRS: 0000410983 | REGON: 000490547 | NIP: 5250007046

Konto: 65 1020 1156 0000 7602 0006 3933

Zarząd: Marcin Pawlik, Olga Ostaszewska, Jarosław Ługowski

zarzad@skarbowiec.waw.pl

strona 1 z 15

Spis treści

Wprowadzenie	3
A. Informacje wstępne	4
1.1. Powierzchnie rozliczeniowe	4
1.2. Podział kosztów na poszczególne nieruchomości	4
1.3. Liczba lokatorów	4
1.4. Zaliczki na opłaty eksploatacyjne i na fundusz remontowy	4
1.5. Stawki czynszu najmu lokali użytkowych	5
1.6. Stan funduszu remontowego	5
1.7. Status Spółdzielni jako płatnika VAT	5
B. Planowane koszty w roku 2025	6
1. Koszty planowane w roku 2025 – łącznie	6
2. Koszty dostaw energii cieplnej	8
2.1. Prognoza zużycia	8
2.2. Prognoza kosztów i wyznaczenie stawek	9
3. Koszty dostaw wody i odprowadzania ścieków	11
3.1. Prognoza zużycia	11
3.2. Prognoza kosztów i wyznaczenie stawek	12
C. Fundusz i potrzeby remontowe	14
D. Wyznaczenie stawek na pokrycie kosztów eksploatacji	15
E. Podsumowanie stawek na pokrycie kosztów GZM	15
F. Przychody GZM	15

MP
Ok

Wprowadzenie

Niniejszy plan gospodarczo-finansowy na rok 2025 został przygotowany przez Zarząd SBM „Skarbowiec” przy współpracy księgowości firmy zarządzającej nieruchomością „Piterson”. Zgodnie z par. 31 ust. 1 pkt 1.1 Statutu, uchwalenie planu gospodarczo-finansowego należy do zakresu działania Rady Nadzorczej.

Niniejszy dokument stanowi podstawę formalną zarządzania finansami Spółdzielni – systematyzuje poszczególne przychody i wydatki ponoszone na zakup usług, administrację i konserwację nieruchomości, przedstawia plany remontowe oraz wskazuje źródła ich finansowania.

Zgodnie z art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Zarząd prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję oraz rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1-2 i 4 art. 4 USM, czyli kosztów:

- związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale członków spółdzielni.
- związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości spółdzielni.
- związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali.
- związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych.

Wszystkie przedstawione w planie koszty zostały przedstawione zgodnie z tą regulacją. Kalkulacje opracowano na podstawie:

- kosztów, które wystąpiły w latach 2023-2024.
- zmian cen towarów i usług oraz wysokości opłat za usługi komunalne.
- obowiązujących stawek podatkowych i innych należnych danin.
- cen na zakontraktowane usługi stałe oraz innych opłat o znanej wysokości.
- zakresów i kosztów planowanych prac remontowych, modernizacyjnych i estetyzujących.
- analizie cen towarów i usług w cennikach dostępnych on-line.

A. Informacje wstępne**1.1. Powierzchnie rozliczeniowe**

Informacja o powierzchniach użytkowych przyjętych jako podstawy do obliczeń w planie gospodarczo-finansowym¹:

- ul. Grójecka 41: 4 111.80 m²
- ul. Glogera 6: 1 584.02 m².

1.2. Podział kosztów na poszczególne nieruchomości

W wyniku zakupu usług i towarów przez Spółdzielnię powstają koszty, które obciążają poszczególne nieruchomości. W praktyce, w trakcie zakupu usług lub materiałów dąży się do uzyskania pojedynczej faktury (rachunku), która w całości obciąża daną nieruchomość. Pomimo to, część kosztów jest dzielona proporcjonalnie pomiędzy dwie nieruchomości Spółdzielni²:

- ul. Glogera 6: 27.72%,
- ul. Grójecka 41: 72.28%³.

1.3. Liczba lokatorów

Liczba osób zgłoszonych jako stale zamieszkujących w budynkach Spółdzielni na koniec grudnia 2024 roku wyniosła:

- Glogera 6: 32 osoby,
- Grójecka 41: 93 osoby.

1.4. Zaliczki na opłaty eksploatacyjne i na fundusz remontowy

Stawki obowiązujące w momencie opracowania planu przedstawia Tabela 1.

lp	opis	Glogera	Grójecka
1.	Eksploatacja	5.80 zł / m ²	5.80 zł / m ²
2.	Centralne ogrzewanie	6.46 zł / m ²	6.97 zł / m ²
3.	Woda i odprowadzenie ścieków	40.53 zł / os.	53.33 zł / os.
4.	Wywóz nieczystości stałych	60.00 zł / lok.	60.00 zł / lok.
5.	Fundusz remontowy	3.50 zł / m ²	3.50 zł / m ²

Tabela 1. Stawki opłat eksploatacyjnych i funduszu remontowego na koniec roku 2024.

¹ Powierzchnie użytkowe podano zgodnie z danymi z inwentaryzacji pomiarowej wykonanej w roku 2018 zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997.

² Par. 8 pkt 1 Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „SKARBOWIEC” w Warszawie: „... w przypadku, gdy nie jest możliwe ustalenie kosztów eksploatacji dla poszczególnych nieruchomości, poniesione przez Spółdzielnię koszty eksploatacji – wspólne dla obu nieruchomości – są rozliczane na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej”.

³ Uchwała Zarządu nr 22/2018 z dnia 3 grudnia 2018 r. wdrażająca wyniki inwentaryzacji pomiarowej.

MP
Y
Ole J

1.5. Stawki czynszu najmu lokali użytkowych

Stawki czynszu najmu lokali użytkowych są określone w umowach z najemcami. Zgodnie z obowiązującymi zapisami umownymi stawki te są indeksowane o indeks inflacji.

1.6. Stan funduszu remontowego

Fundusz remontowy powstaje ze składek lokatorów naliczanych od 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych (obecnie 3.50 zł/m²). Fundusz jest źródłem finansowania prac remontowych i nowych inwestycji w nieruchomościach Spółdzielni. W koszty funduszu wliczane są raty kredytu zaciągniętego na remont elewacji prowadzonego w latach 2012-2014, a sam fundusz stanowi też zabezpieczenie tego kredytu w banku PKO BP (część środków została zablokowana na rachunku bankowym). Stan funduszu remontowego na koniec roku 2024 wynosił:

- Ul. Glogera 6: 133 622.95 zł.
- Ul. Grójecka 41: 598 471.46 zł.

1.7. Status Spółdzielni jako płatnika VAT

SBM „SKARBOWIEC” od dnia 01.10.2018 r. nie jest płatnikiem VAT – korzysta ze zwolnienia, o którym mowa w art. 113 ust. 1 lub 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2004 nr 54 poz. 535).

MP
MP

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „SKARBOWIEC”

ul. Grójecka 41. 02-031 Warszawa

zarzad@skarbowiec.waw.pl

B. Planowane koszty w roku 2025

1. Koszty planowane w roku 2025 – łącznie

Lp.	Pozycja	Koszty 2025. w tym:	Grójecka
1.	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	311 000	
1.1	Administrowanie nieruchomością	90 000.00	
1.2	Materiały eksploatacyjne i gospodarcze	10 000.00	
1.3	Wynagrodzenie z tytułu umów + ZUS i koszty związane z zatrudnieniem	70 000.00	
1.4	Ubezpieczenie	11 000.00	
1.5	Energia elektryczna	18 000.00	
1.6	Usługi telekomunikacyjne. internetowe-hosting. domena	5 000.00	
1.7	Obsługa prawna	40 000.00	
1.8	Badanie bilansu/lustracja	9 000.00	
1.9	Utrzymanie czystości	30 000.00	
1.1	Pozostałe koszty	20 000.00	
1.11	Inspektor BHP	8 000.00	
2.	Przeglądy i konserwacje	80 000.00	
2.1	Konserwacja instalacji grzewczej w tym przygotowanie do sezonu	5 000.00	
2.2	Stała konserwacja ogólna z pogotowiem 24h	54 000.00	
2.3	Awarie i naprawy	15 000.00	
2.4	Przeglądy ogólnobudowlane i konserwacja nieruchomości	0.00	
2.5	Przeglądy ogólnobudowlane	3 000.00	

SBM „SKARBOWIEC”, ul. Grójecka 41. 02-031 Warszawa

KRS: 0000410983 | REGON: 000490547 | NIP: 5250007046

Konto: 65 1020 1156 0000 7602 0006 3933

Zarząd: Marcin Pawlik, Olga Ostaszewska, Jarosław Ługowski

zarzad@skarbowiec.waw.pl

strona 6 z 15

2.6	Przeglądy kominiarskie	1 500.00
2.7	Przeglądy gazowe	1 500.00
2.8	Przeglądy elektryczne	
3.	Podatki i opłaty publiczno-prawne	23 928.28
3.1	Podatek od nieruchomości	22 215.04
3.2	Składki członkowskie	1 713.24
4.	Odpis na fundusz remontowy	295 355,61
5.	Pozostałe koszty	19 600.00
5.1	Korzystanie z drogi	5 100.00
5.2	Inne koszty	13 000.00
5.3	Wynajem sali na Walne Zgromadzenie	1 500.00
6.	Media	590 647.04
6.1	Centralne ogrzewanie	467 471.53
6.2	Woda i kanalizacja	74 935.51
6.3	Wywóz nieczystości	48 240.00
	Łącznie koszty	1 272 290,93
	Eksplatacja (suma: 1+2+3+5 - do wyznaczenia stawek)	



Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „SKARBOWIEC”

ul. Grójecka 41. 02-031 Warszawa

zarzad@skarbowiec.waw.pl

2. Koszty dostaw energii cieplnej

2.1. Prognoza zużycia

Miesiąc	2022	2023	2024	Średnie
1	489,80	432,50	454,30	458,87
2	363,00	366,00	347,10	358,70
3	401,20	391,10	280,70	357,67
4	227,80	193,30	170,30	197,13
5	153,90	145,80	142,40	147,37
6	52,70	31,70	15,10	33,17
7	9,30	0,00	0,10	3,13
8	0,00	0,00	0,00	0,00
9	0,10	0,00	0,00	0,03
10	173,74	63,40	90,20	109,11
11	196,20	239,40	299,60	245,07
12	338,70	350,30	261,90	316,97
Suma	2 406,44	2 213,50	2 061,70	2 227,21
Średnia	200,54	184,46	171,81	185,60

Tabela 2 Centralne ogrzewanie -zużycie na przestrzeni 2022-2024 – Grójecka 41.

Miesiąc	2022	2023	2024	Średnie
1	183,00	169,70	175,80	176,17
2	135,40	144,30	134,40	138,03
3	148,30	152,20	108,00	136,17
4	84,20	73,60	61,10	72,97
5	47,50	51,00	48,10	48,87
6	10,20	4,20	0,50	4,97
7	0,00	0,00	0,00	0,00
8	0,00	0,00	0,00	0,00
9	8,30	0,00	0,00	2,77
10	54,60	20,30	33,80	36,23
11	74,40	93,20	110,20	92,60
12	129,50	134,70	100,50	121,57
Suma	875,40	843,20	772,40	830,33
Średnia	72,95	70,27	64,37	69,19

Tabela 3 Centralne ogrzewanie – zużycie na przestrzeni 2022-2024 – Glogera 6.

2.2. Prognoza kosztów i wyznaczenie stawek

Miesiąc	Jednostki		Ceny jednostkowe		Licznik	Przesył - zm.	VAT	Kc
	Moc & Przesył	Licznik	Moc	Przesył - st.				
1	0,4700	458,87	6 884,68	5 080,31	76,79	18,35	23,00%	
2	0,4700	358,70	6 884,68	5 080,31	76,79	18,35	23,00%	
3	0,4700	357,67	6 884,68	5 080,31	76,79	18,35	23,00%	
4	0,4700	197,13	6 884,68	5 080,31	76,79	18,35	23,00%	
5	0,4700	147,37	6 884,68	5 080,31	76,79	18,35	23,00%	
6	0,4700	33,17	6 884,68	5 080,31	76,79	18,35	23,00%	
7	0,4700	3,13	6 884,68	5 080,31	76,79	18,35	23,00%	
8	0,4700	0,00	6 884,68	5 080,31	76,79	18,35	23,00%	
9	0,4700	0,03	6 884,68	5 080,31	76,79	18,35	23,00%	
10	0,4700	109,11	6 884,68	5 080,31	76,79	18,35	23,00%	
11	0,4700	245,07	6 884,68	5 080,31	76,79	18,35	23,00%	
12	0,4700	316,97	6 884,68	5 080,31	76,79	18,35	23,00%	
Planowany koszt zużycia								
Rozliczenie 2024								
Razem								
Powierzchnia użytkowa								
Liczba								
okresów								
Stawka								

Tabela 4 Centralne ogrzewanie – planowane koszty i stawki – Grójecka 41.

Miesiąc	Jednostki		Ceny jednostkowe				Licznik	Przesył - zm.	VAT	I
	Moc & Przesył	Licznik	Moc	Przesył - st.						
1	0,1510	176,17	6 884,68	5 080,31			76,79	18,35	23,00%	
2	0,1510	138,03	6 884,68	5 080,31			76,79	18,35	23,00%	
3	0,1510	136,17	6 884,68	5 080,31			76,79	18,35	23,00%	
4	0,1510	72,97	6 884,68	5 080,31			76,79	18,35	23,00%	
5	0,1510	48,87	6 884,68	5 080,31			76,79	18,35	23,00%	
6	0,1510	4,97	6 884,68	5 080,31			76,79	18,35	23,00%	
7	0,1510	0,00	6 884,68	5 080,31			76,79	18,35	23,00%	
8	0,1510	0,00	6 884,68	5 080,31			76,79	18,35	23,00%	
9	0,1510	2,77	6 884,68	5 080,31			76,79	18,35	23,00%	
10	0,1510	36,23	6 884,68	5 080,31			76,79	18,35	23,00%	
11	0,1510	92,60	6 884,68	5 080,31			76,79	18,35	23,00%	
12	0,1510	121,57	6 884,68	5 080,31			76,79	18,35	23,00%	
Planowany koszt zużycia										
Rozliczenie 2024										
Razem										
Powierzchnia użytkowa										
Liczba										
okresów										
Stawka										

Tabela 5 Centralne ogrzewanie – planowane koszty i stawki – Glogera 6.



Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „SKARBOWIEC”

ul. Grójecka 41. 02-031 Warszawa

zarzad@skarbowiec.waw.pl

3. Koszty dostaw wody i odprowadzania ścieków

3.1. Prognoza zużycia

Miesiąc	2022	2023	2024	Średnie
1	374,00	360,00	401,00	378,33
2	343,00	341,00	358,00	347,33
3	334,00	330,00	356,00	340,00
4	419,00	400,00	373,00	397,33
5	362,00	383,00	381,00	375,33
6	396,00	383,00	359,00	379,33
7	352,00	289,77	336,00	325,92
8	313,00	281,00	336,00	310,00
9	358,00	367,00	364,00	363,00
10	360,00	341,00	353,00	351,33
11	408,00	403,00	422,00	411,00
12	339,00	362,00	319,00	340,00
Suma	4 358,00	4 240,77	4 358,00	4 318,92
Średnia	363,17	353,40	363,17	359,91

Tabela 6 Woda i odprowadzanie ścieków -zużycie na przestrzeni 2022-2024 – Grójecka 41.

Miesiąc	2022	2023	2024	Średnie
1	105,00	95,00	112,00	104,00
2	92,00	93,00	88,00	91,00
3	83,00	86,00	97,00	88,67
4	90,00	90,00	101,00	93,67
5	86,00	102,00	94,00	94,00
6	93,00	88,00	92,00	91,00
7	86,00	65,82	99,00	83,61
8	78,00	70,65	128,00	92,22
9	73,00	83,00	84,00	80,00
10	72,00	94,00	92,00	86,00
11	91,00	107,00	118,00	105,33
12	87,00	86,00	103,00	92,00
Suma	1 036,00	1 060,47	1 208,00	1 101,49
Średnia	86,33	88,37	100,67	91,79

Tabela 7 Woda i odprowadzanie ścieków -zużycie na przestrzeni 2022-2024 – Głogera 6.

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „SKARBOWIEC”

ul. Grójecka 41. 02-031 Warszawa

zarzad@skarbowiec.waw.pl

3.2. Prognoza kosztów i wyznaczenie stawek

Miesiąc	Licznik	Zmienne		Stałe		VAT	Koszt
		Woda	Ścieki	Woda	Ścieki		
1	359,91	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	4 962,52
2	359,91	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	4 962,52
3	359,91	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	4 962,52
4	359,91	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	4 962,52
5	359,91	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	4 962,52
6	359,91	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	4 962,52
7	359,91	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	4 962,52
8	359,91	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	4 962,52
9	359,91	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	4 962,52
10	359,91	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	4 962,52
11	359,91	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	4 962,52
12	359,91	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	4 962,52
Planowany koszt zużycia							59 550,29
Rozliczenie 2024							-5 874,38
Razem							53 675,91
Liczba jedn. rozl.							93
Liczba okresów							12
Stawka jedn.							48,10

Tabela 8 Woda i odprowadzanie ścieków – planowane koszty i stawki – Grójecka 41.

Miesiąc	Licznik	Woda	Zmienne		Stałe		VAT	Koszt
			Ścieki	Woda	Ścieki	Woda		
1	91,79	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	1 282,10	
2	91,79	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	1 282,10	
3	91,79	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	1 282,10	
4	91,79	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	1 282,10	
5	91,79	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	1 282,10	
6	91,79	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	1 282,10	
7	91,79	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	1 282,10	
8	91,79	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	1 282,10	
9	91,79	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	1 282,10	
10	91,79	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	1 282,10	
11	91,79	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	1 282,10	
12	91,79	5,03	7,68	14,89	5,58	8,00%	1 282,10	
					Planowany koszt zużycia		15 385,22	
					Rozliczenie 2024		-2 829,76	
					Razem		12 555,46	
					Liczba jedn. rozl.		32	
					Liczba okresów		12	
					Stawka jedn.		32,70	

Tabela 9 Woda i odprowadzanie ścieków – planowane koszty i stawki – Glogera 6.



Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „SKARBOWIEC”

ul. Grójecka 41. 02-031 Warszawa

zarzad@skarbowiec.waw.pl

C. Fundusz i potrzeby remontowe

Stawka FR	4,50
BO	598 471,46
Wpływy	212 760,14
Koszty	807 651,35
Kredyt	77 651,35
Odsetki	35 015,13
Spłata	42 636,22
Remonty	730 000,00
#1 Tarasy - projekt	10 000,00
#2 Tarasy - realizacja	250 000,00
#3 Tarasy - nadzór	25 000,00
#4 Naprawa dachu	100 000,00
#5 Remont klatek schodowych	300 000,00
#6 Remont korytarzy piwnic	
#7 Inst. odgromowa - projekt	10 000,00
BZ	38 580,25

Tabela 10 Fundusz remontowy – przychody i wydatki w 2025 – Grójecka 41.

Stawka FR	4,50
BO	133 622,95
Wpływy	82 595,47
Koszty	167 617,97
Kredyt	29 717,97
Odsetki	13 400,65
Spłata	16 317,32
Remonty	137 900,00
#1 Tarasy - projekt	10 000,00
#2 Tarasy - realizacja	75 000,00
#3 Tarasy - nadzór	7 500,00
#4 Naprawa dachu	15 000,00
#5 Remont klatki schodowej	
#6 Remont korytarzy piwnic	25 000,00
#7 Naprawa elewacji	5 400,00
BZ	48 600,45

Tabela 11 Fundusz remontowy – przychody i wydatki w 2025 – Głogera 6.

D. Wyznaczenie stawek na pokrycie kosztów eksploatacji

Pozycja	Grójecka 41	Glogera 6
Planowane koszty	300 910,82	121 617,45
Rozliczenie 2024	-101 948,97	-31 460,48
Razem	198 961,85	90 156,97
Metraż	4 111,80	1 530,81
L. okresów	12	12
Stawka	4,03	4,91

Tabela 12 Koszty eksploatacji, administracji i zarządu 2025 – wyznaczenie stawek.

E. Podsumowanie stawek na pokrycie kosztów GZM

Pozycja	Jednostka	Grójecka 41		Glogera 6	
		dotychczasowe	nowe	dotychczasowe	nowe
Eksploatacja	m2	5,80	4,03	5,80	4,91
Fundusz remontowy	m2	3,50	4,50	3,50	4,50
C.O.	m2	6,97	5,92	6,46	6,51
W.K.	l.mieszkańców	53,33	48,10	40,53	32,70
Wывóz nieczystości	lokal	60,00	60,00	60,00	60,00

Tabela 13 Zestawienie stawek na rok 2025.

F. Przychody GZM

Wg stawek	Pozycja	Glogera 6	Grójecka 41	Razem
Dotychczasowych	Eksploatacja	8 878,68	23 133,37	32 012,05
	Fundusz Remontowy	5 357,89	13 959,90	19 317,79
	C.O.	10 232,79	28 659,25	38 892,04
	W.K.	1 337,46	5 013,02	6 350,48
	Wывóz nieczystości	1 260,00	2 760,00	4 020,00
	Razem	27 066,82	73 525,54	100 592,36
Nowych	Eksploatacja	7 516,26	16 073,69	23 589,95
	Fundusz Remontowy	6 888,70	17 948,41	24 837,11
	C.O.	10 311,96	24 341,88	34 653,84
	W.K.	1 079,10	4 521,40	5 600,50
	Wывóz nieczystości	1 260,00	2 760,00	4 020,00
	Razem	27 056,02	65 645,38	92 701,40

Tabela 14. Przychody GZM w podziale na kategorie w ujęciu miesięcznym na podstawie stawek naliczeń.

Pozycja	Glogera 6	Grójecka 41	Razem
Eksploatacja	31 460,48	101 948,97	133 409,45
C.O.	-1 053,71	51 330,89	50 277,18
W.K.	2 829,76	5 874,38	8 704,14
Wывóz nieczystości	0,00	0,00	0,00
Razem	33 236,53	159 154,24	159 154,24

Tabela 15 Przychody (+) i koszty (-) GZM z tytułu rozliczenia GZM za rok 2024.