

## Kalkulacja nakładów i ustalenie wysokości wstępnego wkładu budowlanego w inwestycji "Lazurowe Ogrody".

### I. Parametry planowanej inwestycji

Lp	Wyszczególnienie	powierzchnia ogółem [m <sup>2</sup> ]	B1	B4	B2, B3
1.	Powierzchnia działki	14 051,00	-	-	-
2.	Powierzchnia użytkowa mieszkań PUM	12 332,29	4 159,34	2 982,37	5 190,58
3.	Powierzchnia użytkowa lokali usługowych PU	1 517,14	0,00	705,21	811,93
4.	Powierzchnia izby garażowej PI - 176 miejsc postojowych	5 808,75	1 969,22	1 586,36	2 253,17
5.	Powierzchnia komórek lokatorskich PK	448,57	74,71	199,79	174,07
	Łączna powierzchnia użytkowa lokali( pkt 2-5 )	20 106,75	6 203,27	5 473,73	8 429,75

### II. Planowane koszty realizacji inwestycji.

Lp	Wyszczególnienie	powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i użytkowych (m <sup>2</sup> )	cena jednostkowa netto (zł/m <sup>2</sup> ).	Wartość netto (3*4)	Wartość brutto (vat 8%, 23%)
1	2	3	4	5	6
1.	Wartość rynkowej wartości prawa wieczystego użytkowania gruntu	13 849,43	921,16	12 757 540,94	15 691 775,35
2.	Koszty ogólne spółdzielni	13 849,43	87,39	1 210 301,69	1 488 671,08
3.	Oplaty przyłączeniowe, opłaty administracyjne, wiecz. użyt. gruntu	13 849,43	47,66	660 063,83	811 878,52
4.	Roboty budowlano montażowe	13 849,43	4 163,15	57 657 254,50	62 269 834,86
5.	Dokumentacja projektowa			1 522 606,34	1 872 805,79
5.1	Projekt koncepcyjny i budowlany z pozwoleniem na budowę	13 849,43	61,92	857 556,71	1 054 794,75
5.2	Projekt wykonawczy z nadzorem autorskim w okresie budowy	13 849,43	48,02	665 049,63	818 011,04
6.	Obsługa inwestycji			3 882 687,70	4 775 705,88
6.1	Nadzór nad projektem wykonawczym, uruchomienie inwestycji, przygotowanie do samodzielności i przewłaszczenia lokali	13 849,43	47,22	653 970,08	804 383,20
6.2	Koszty naboru nabywców indywidualnych i ich stała obsługa w całym okresie realizacji	13 849,43	39,95	553 284,73	680 540,22
6.3	Koszty marketingu i reklamy	13 849,43	39,95	553 284,73	680 540,22
6.4	Wielobranżowy nadzór techniczny inspektorski wraz z okresem rękojmi	13 849,43	104,58	1 448 373,39	1 781 499,27
6.5	Koszty obsługi geologicznej, geodezyjnej, inwentaryzacja powykonawcza	13 849,43	48,65	673 774,77	828 742,97
7.	Koszty bieżącego finansowania inwestycji	13 849,43	155,68	2 156 079,26	2 651 977,49
8.	Koszty gospodarki zielenią w okresie realizacji inwestycji- zagospodarowanie terenu	13 849,43	140,67	1 948 199,32	2 396 285,16
9.	Rezerwa na okres realizacji, przekazywania i rozruchu inwestycji	13 849,43	135,68	1 879 090,66	2 311 281,51
	<b>Razem</b>	<b>13 849,43</b>	<b>6 041,68</b>	<b>83 673 824,25</b>	<b>94 270 215,64</b>

III. Planowana wartość sprzedaży w zł.

A. Ceny jednostkowe dla budynku B1					
	Wyszczególnienie ( jednostka )	Cena netto	Podatek Vat		Cena brutto
1.	Lokale mieszkalne ( zł/ 1 m <sup>2</sup> )	4 949,07	8%	395,93	5 345,00
2.	Komórka lokatorska ( 1 m <sup>2</sup> )	3 240,74	8%	259,26	3 500,00
3.	Lokale usługowe ( 1 m <sup>2</sup> )	0,00	23%	0,00	0,00
4.	Miejsca postojowe w garażu podziemnym ( zł 1 mp ) dla członka spółdzielni / nowy członek	17 886,18	23%	4 113,82	22 000,00
		20 325,20	23%	4674,80	25000,00
5.	Miejsca postojowe w garażu podziemnym z komórką lokatorską ( zł 1 mp ) dla członka spółdzielni / nowy członek	21 951,22	23%	5 048,78	27 000,00
		22764,23	23%	5235,77	28000,00
6.	Miejsca postojowe naziemne z prawem do wyłącznego korzystania (zł 1 mp)	10 000,00	23%	2 300,00	12 300,00
<b>Uwaga</b> Cena sprzedaży lokalu dla Nowego Członka Spółdzielni jest powiększona o kwotę 620,00 zł/1m <sup>2</sup> tytułem rozliczenia wartości rynkowej wieczystego użytkowania gruntu.					
B. Ceny jednostkowe dla budynku B4					
	Wyszczególnienie ( jednostka )	Cena netto	Podatek Vat		Cena brutto
1.	Lokale mieszkalne (zł/ 1 m <sup>2</sup> )	5 245,37	8%	419,63	5 665,00
2.	Komórka lokatorska (1 m <sup>2</sup> )	3 240,74	8%	259,26	3 500,00
3.	Lokale usługowe ( 1 m <sup>2</sup> )	6 400,00	23%	1 472,00	7 872,00
4.	Miejsca postojowe w garażu podziemnym (zł 1 mp) dla członka spółdzielni / nowy członek	17 886,18	23%	4 113,82	22 000,00
		20 325,20	23%	4674,80	25000,00
5.	Miejsca postojowe w garażu podziemnym z komórką lokatorską (zł 1 mp) dla członka spółdzielni / nowy członek	21 951,22	23%	5 048,78	27 000,00
		22764,23	23%	5235,77	28000,00
6.	Miejsca postojowe naziemne z prawem do wyłącznego korzystania (zł 1 mp)	10 000,00	23%	2 300,00	12 300,00
<b>Uwaga</b> Cena sprzedaży lokalu dla Nowego Członka Spółdzielni jest powiększona o kwotę 620,00 zł/1m <sup>2</sup> tytułem rozliczenia wartości rynkowej wieczystego użytkowania gruntu.					
C. Ceny jednostkowe dla budynku B2, B3					
	Wyszczególnienie ( jednostka )	Cena netto	Podatek Vat		Cena brutto
1.	Lokale mieszkalne ( zł/ 1 m <sup>2</sup> )	5 990,74	8%	479,26	6 470,00
2.	Komórka lokatorska ( 1 m <sup>2</sup> )	3 240,74	8%	259,26	3 500,00
3.	Lokale usługowe ( 1 m <sup>2</sup> )	7 200,00	23%	1 656,00	8 856,00
4.	Miejsca postojowe w garażu podziemnym ( zł 1 mp ) dla członka spółdzielni / nowy członek	17 886,18	23%	4 113,82	22 000,00
		20 325,20	23%	4674,80	25000,00
5.	Miejsca postojowe w garażu podziemnym z komórką lokatorską ( zł 1 mp ) dla członka spółdzielni / nowy członek	21 951,22	23%	5 048,78	27 000,00
		22764,23	23%	5235,77	28000,00
6.	Miejsca postojowe naziemne z prawem do wyłącznego korzystania ( zł 1 mp )	10 000,00	23%	2 300,00	12 300,00
<b>Uwaga</b> Cena sprzedaży lokalu dla Członka Spółdzielni jest pomniejszona o kwotę 620,00 zł/1m <sup>2</sup> tytułem rozliczenia wartości rynkowej wieczystego użytkowania gruntu.					
D. Wartość sprzedaży po kosztach realizacji ogółem					
1.	Lokale mieszkalne	67 323 936,06	8%	5385914,89	72 709 850,95
2.	Komórki lokatorskie	1 453 698,74	8%	116295,90	1 569 994,64
3.	Lokale usługowe	10 359 240,00	23%	2 382 625,20	12 741 865,20
4.	Miejsca postojowe w garażu podziemnym	1 758 536,62	23%	404 463,42	2 163 000,04
5.	Miejsca postojowe w garażu podziemnym z komórką lokatorską	1 795 122,08	23%	412 878,08	2 208 000,16
6.	Miejsca postojowe naziemne z prawem do wyłącznego korzystania	710 000,00	23%	163 300,00	873 300,00
7.	Lokale mieszkalne partery - płatne ogródki	273 290,73	23%	62 856,87	336 147,60
<b>Razem sprzedaż</b>		<b>83 673 824,24</b>		<b>8 928 334,35</b>	<b>92 602 158,59</b>