

Rozliczenie kosztów realizacji inwestycji "Lazurowe Ogrody" dla członków spółdzielni
Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr 22/2019 z dnia 27.06.2019 r.

I Parametry inwestycji Lazurowe Ogrody

LP	Wyszczególnienie	powierzchnia ogółem [m ²]	B1- Szeligowska 6A	B2- Szeligowska 6	B3- Szeligowska 8	B4- Szeligowska 10
1.	Powierzchnia działki	14 051,00	-	-	-	-
2.	Powierzchnia użytkowa mieszkań	12 312,86	4 146,80	2 057,21	3 126,16	2 982,69
3.	Powierzchnia użytkowa lokali usługowych	1 497,90	0,00	430,32	366,52	701,06
4.	Powierzchnia izby garażowej - 176 miejsc postojowych	4 927,17	1 687,22	990,78	929,88	1 319,29
5.	Powierzchnia komórek lokatorskich	445,95	71,06	68,47	97,30	209,12
6	Miejsca postojowe zewnętrzne - 82 miejsca					
	Łączna powierzchnia użytkowa lokali(pkt 2-5)	19 183,88	5 905,08	3 546,78	4 519,86	5 212,16

II Koszty realizacji inwestycji

LP	Wyszczególnienie	Planowany koszt realizacji inwestycji nett	Wykonanie na dzień 31-05-2019 r.	Koszty planowane do poniesienia	Koszty realizacji inwestycji ogółem (5+6)
1	2	3	4	5	6
1	Koszt pośredni inwestycji (koszty eksploatacji spółdzielni)	1 488 671,08	1 438 305,50	50 365,58	1 488 671,08
2	Opłaty administracyjne (przyłączenia,decyzje,wiecz uz gruntu i inne)	820 969,18	812 316,36	8 652,82	820 969,18
3	Roboty Budowlano- Montażowe	58 307 254,50	58 307 254,37		58 307 254,37
a)	Etap I budynek B1	17 450 067,24	17 460 067,24		17 460 067,24
b)	Etap II budynki B2,B3,B4	40 857 187,26	40 857 187,26		40 857 187,26
4	Projekt koncepcyjny i budowlany z pozwoleniem na budowę	1 642 606,34	1 631 984,34	10 622,00	1 642 606,34
5	Wielobranżowy nadzór techniczny i inspektorski wraz z okresem rękojmi	1 458 373,39	1 450 000,00	8 373,39	1 458 373,39
6	Sprzedaz marketing, reklama ,	553 284,73	553 087,80		553 087,80
7	Obsługa geologiczna,geodezyjna, inwentaryzacja powykonawcza	673 774,77	635 032,47	38 742,30	673 774,77
8	Nadzór nad projektem wykonawczym,nabor i obsługa nabywców indywidualnych,przewłaszczenia	1 397 254,81	1 370 675,77	26 579,04	1 397 254,81
9	Koszty bieżącego finansowania inwestycji	2 951 977,49	2 951 907,00		2 951 907,00
10	Koszty gospodarki ziemią, uporządkowanie terenu,zagospodarowanie terenu	1 948 199,32	1 883 931,21	64 268,11	1 948 199,32
11	Rezerwa na okres realizacji, przekazywania i rozruchu inwestycji	600 000,00	559 100,80		559 100,80
II	Ogółem pkt 1-11	71 842 365,61	71 593 595,62	207 603,24	71 801 198,86
III	Wartość rynkowa wieczystego użytkowania gruntu	12 757 540,94	9 355 247,78	0,00	9 355 247,78
IV	Ogółem II+III	84 599 906,55	80 948 843,40	207 603,24	81 156 446,64

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KASJEROWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Gacek-Richter

Końcowy koszt budowy lokali przypada odpowiednio na :

L.p	Wyszczególnienie	Koszt budowy ogółem netto w zł.
1.	Lokale mieszkalne	66 556 514,60
2.	Lokale usługowe	8 959 352,00
3.	Miejsca postojowe w garażu podziemnym	3 285 831,72
4	Miejsca postojowe zewnętrzne do wyłącznego korzystania	445 492,67
5	Lokal spółdzielczy - mieszkalny Szeligowska 10	513 364,40
6	Lokal Usługowy Szeligowska 6 L3	378 504,00
7	Lokal Usługowy Szeligowska 8 L1	367 200,00
8	Lokal Usługowy Szeligowska 8 L3	520 416,00
9	Miejsca postojowe zewnętrzne	129 771,25
	Razem pkt 1, 2, 3	81 156 446,64

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KASIEROWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”

Inga Dąbrowska
Delota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”

Zbigniew Gaba-Richter
Zbigniew Gaba-Richter

PODSUMOWANIE REALIZACJI INWESTYCJI " LAZUROWE OGRODY "

1.	Koszt kalkulacyjny netto realizacji inwestycji	81 156 446,64
2.	Koszt netto realizacji inwestycji bez rozliczenia wartości rynkowej wieczystego użytkowania gruntu w tym:	71 801 198,86
a)	Koszty przypadające na budowę nieruchomości	69 891 943,21
b)	Koszty przypadające na budowę nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni	1 909 255,65
3.	Wartość netto, sprzedaży lokali miejsc postojowych w garażu i na parkingu zewnętrznym.	3 731 324,39
4.	Wartość netto, sprzedaży lokali mieszkalnych, usługowych, komórek lokatorskich,	73 606 610,95
5	Wartość sfinansowania lokali stanowiących mienie spółdzielni,	1 909 255,65
6	Razem pkt 3-5	79 247 190,99
7	Nadwyżka przychodów z realizacji inwestycji wynikająca z rozliczenia wartości rynkowej wieczystego użytkowania gruntu.	7 445 992,13
8	Wartość lokali wybudowanych, stanowiących własność spółdzielni	1 909 255,65
9	Wynik finansowy inwestycji Lazurowe Ogrody	9 355 247,78

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Doreta Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

**Jednostkowe koszt budowy 1 m² lokalu w inwestycji
Lazurowe Ogrody.**

A. Jednostkowy koszt budowy 1 m ² dla budynku Szeligowska 6A					
	Wyszczególnienie (jednostka)	Cena netto	Podatek Vat		Cena brutto
1.	Lokale mieszkalne (zł/ 1 m ²)	4 949,07	8%	395,93	5 345,00
2.	Komórka lokatorska (1 m ²)	3 240,74	8%	259,26	3 500,00
3.	Lokale mieszkalne partery - płatne ogrodki,	277,78	8%	22,22	300,00
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	25 000,00
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

Uwaga
Jednostkowy koszt budowy lokalu dla Nowego Członka Spółdzielni jest powiększony o kwotę 620,00 zł/1m² tytułem rozliczenia wartości rynkowej wieczystego użytkowania gruntu.

B. Jednostkowy koszt budowy 1 m ² dla budynku Szeligowska 10					
	Wyszczególnienie (jednostka)	Cena netto	Podatek Vat		Cena brutto
1.	Lokale mieszkalne (zł/ 1 m ²)	5 245,37	8%	419,63	5 665,00
2.	Komórka lokatorska (1 m ²)	3 240,74	8%	259,26	3 500,00
3.	Lokale usługowe (1 m ²)	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	25 000,00
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	28 000,00
6.	Miejsca postojowe naziemne z prawem do wyłącznego korzystania (zł 1 mp)	10 000,00	23%	2 300,00	12 300,00

Uwaga
Jednostkowy koszt budowy lokalu dla Nowego Członka Spółdzielni jest powiększony o kwotę 620,00 zł/1m² tytułem rozliczenia wartości rynkowej wieczystego użytkowania gruntu.

C. Jednostkowy koszt budowy 1 m ² dla budynku Szeligowska 6 i Szeligowskiej 8					
	Wyszczególnienie (jednostka)	Cena netto	Podatek Vat		Cena brutto
1.	Lokale mieszkalne (zł/ 1 m ²)	5 990,74	8%	479,26	6 470,00
2.	Komórka lokatorska (1 m ²)	3 240,74	8%	259,26	3 500,00
3.	Lokale usługowe (1 m ²)	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

Uwaga
Jednostkowy koszt budowy lokalu dla Nowego Członka Spółdzielni jest powiększony o kwotę 620,00 zł/1m² tytułem rozliczenia wartości rynkowej wieczystego użytkowania gruntu.

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Danuta Deloła

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter