

Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr 12/2022 z dnia 21 marca 2022 roku

Rozliczenie kosztów realizacji inwestycji „Lazurowa Przysiań”

Lp	Wyszczególnienie	powierzchnia ogółem [m <sup>2</sup> ]	Budynek Sternicza 127
1.	Powierzchnia działki	2 698,00	2 698,00
2.	Powierzchnia użytkowa mieszkań	3 398,81	3 465,13
3.	Powierzchnia użytkowa lokali usługowych	375,03	378,10
4.	Powierzchnia garażu - 75 miejsc postojowych	2 882,53	2 423,96
5.	Powierzchnia komórek lokatorskich	169,03	167,56
6	Miejsca postojowe zewnętrzne - 11 miejsc w tym 4 dla osób niepełnosprawnych		
	Łączna powierzchnia użytkowa lokali ( pkt 2-5 )	6 825,40	6 434,75

II Koszty realizacji inwestycji

LP	Wyszczególnienie	Planowany koszt realizacji inwestycji netto	Wykonanie na dzień 31-12-2021 r.	Koszty planowane do poniesienia	Koszty realizacji inwestycji ogółem ( 5+6)
1	2	3	4	5	6
1	Koszt pośredni inwestycji ( koszty eksploatacji spółdzielni)	984 000,00	984 000,00	0,00	984 000,00
2	Oplaty administracyjne (przyłączenia, decyzje, wiecz uz gruntu i inne)	884 519,00	889 284,35	0,00	889 284,35
3	Roboty Budowlano- Montażowe	22 870 661,00	22 870 660,16	0,00	22 870 660,16
4	Projekt koncepcyjny i budowlany z pozwoleniem na budowę	1 135 000,00	1 134 916,39	0,00	1 134 916,39
5	Wielobranżowy nadzór techniczny i inspektorski wraz z okresem rękojmi	913 000,00	912 055,15	0,00	912 055,15
6	Sprzedaz marketing, reklama ,	350 000,00	349 539,76	0,00	349 539,76
7	Obsługa geologiczna, geodezyjna, inwentaryzacja powykonawcza	300 000,00	299 139,78	0,00	299 139,78
8	Koszty bieżącego finansowania inwestycji	1 230 000,00	1 233 208,29	0,00	1 233 208,29
9	Koszty gospodarki zielenią, uporządkowanie terenu, zagospodarowanie terenu	1 202 000,00	1 201 349,88	0,00	1 201 349,88
II	Ogółem pkt 1-10	29 869 180,00	29 874 153,76	0,00	29 874 153,76
III	Wartość rynkowa wieczystego użytkowania gruntu	3 200 000,00	3 200 000,00	0,00	3 200 000,00
IV	Ogółem II+III	33 069 180,00	33 074 153,76	0,00	33 074 153,76

CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr 12/2022 z dnia 21 marca 2022 roku

**Końcowy koszt budowy lokali w wysokości 33 074 153,76 zł przypada odpowiednio na :**

L.p	Wyszczególnienie	Koszt budowy ogółem netto w zł.
1.	Lokale mieszkalne	28 185 029,04
2.	Lokale usługowe	3 044 157,24
3.	Miejsca postojowe w garażu podziemnym	1 748 219,50
4	Miejsca postojowe zewnętrzne do wylącznego korzystania	96 747,98
	<b>Razem pkt 1 - 4</b>	<b>33 074 153,76</b>

CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

*mgr Dorota Dolota*

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

*Zbigniew Gali-Richter*

*[Handwritten signature]*

Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr 12/2022 z dnia 21 marca 2022 roku

**Jednostkowe koszty budowy 1 m<sup>2</sup> lokalu w inwestycji  
„Lazurowa Przystań”**

<b>A. Ceny jednostkowe dla inwestycji Lazurowa Przystań- wariant 50/50</b>					
	<b>Wyszczególnienie ( jednostka )</b>	<b>Cena netto</b>	<b>Podatek Vat</b>		<b>Cena brutto</b>
1.	Lokale mieszkalne ( zł/ 1 m <sup>2</sup> )	6 950,00	8%	556,00	7 506,00
2.	Komórka lokatorska ( 1 m <sup>2</sup> )	3 703,70	8%	296,30	4 000,00
3.	Lokale usługowe ( 1 m <sup>2</sup> )	8 993,50	23%	2 068,50	11 062,00
4.	Miejsca postojowe w garażu podziemnym zł ( 1 mp ) dla członka spółdzielni / nowy członek	24 398,37	23%	5 611,63	30 010,00
		25 943,09	23%	5 966,91	31 910,00
5.	Miejsca postojowe w garażu podziemnym - rodzinne zł ( 1 mp ) dla członka spółdzielni / nowy członek	38 715,45	23%	8 904,55	47 620,00
		40 585,37	23%	9 334,63	49 920,00
6.	Miejsca postojowe w garażu podziemnym - dla niepełnosprawnych zł ( 1 mp ) dla członka spółdzielni / nowy członek	28 455,28	23%	6 544,72	35 000,00
		30 081,30	23%	6 918,70	37 000,00
7.	Miejsca postojowe naziemne z prawem do wyłącznego korzystania zł ( 1 mp )	13 821,14	23%	3 178,86	17 000,00
<b>Uwaga</b>	<b>Cena sprzedaży lokalu dla nowego członka spółdzielni jest powiększona o kwotę 1 300,00 zł/1m<sup>2</sup> tytułem rozliczenia wartości rynkowej wieczystego użytkowania gruntu.</b>				

CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

*mgr Dorota Dolota*

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

*Zbigniew Kaca-Richter*

*Handwritten signature*

**PODSUMOWANIE REALIZACJI INWESTYCJI " LAZUROWA PRYZSTAŃ "**

1.	Koszt kalkulacyjny netto realizacji inwestycji	33 074 153,76
2.	Koszt netto realizacji inwestycji bez rozliczenia wartości rynkowej wieczystego użytkowania gruntu w tym:	29 874 153,76
3.	Koszty przypadające na budowę nieruchomości	29 874 153,76
4.	Wartość netto, sprzedaży lokali miejsc postojowych w garażu i na parkingu zewnętrznym.	1 812 271,65
5.	Wartość netto, sprzedaży lokali mieszkalnych, usługowych, komórek lokatorskich,	30 174 456,41
6.	<b>Razem pkt 3+4</b>	<b>31 986 728,06</b>
7.	Nadwyżka przychodów z realizacji inwestycji wynikająca z rozliczenia wartości rynkowej wieczystego użytkowania gruntu ( pkt 6-pkt 2).	2 112 574,30
8.	Wynik finansowy inwestycji Lazurowa Przystań	<b>2 112 574,30</b>

CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

*mgr Dorota Dolota*

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

*Zbigniew Caca-Richter*

*M*