Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej
Nr17/2022 z dnia 28.04.2022 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LAZUROWA

Korekta Planu rzeczowo – finansowego na 2022 rok dla SM „Lazurowa”

Planowane koszty eksploatacyjne na rok 2022

l.p.	treść	plan na 2021r.	plan na 2022r.	koszty ogólne spółdzielni rozliczone dla nieruchomości Szeligowska 6, 6a, 8, 10	koszty ogólne spółdzielni rozliczone dla nieruchomości Sternicza 127	koszt pośredni inwestycji Lazurowe Centrum i Lazurowe Apartamenty	koszt pośredni działalności gospodarczej	planowane koszty eksploatacji po odliczeniach
1	Osobowy fundusz płac	1 600 000,00	1 760 000,00			561 060,00	264 000,00	934 940,00
2	Składki ZUS-narzuty na płace	380 000,00	420 000,00			106 667,00	63 000,00	250 333,00
3	ZFŚS	47 000,00	50 000,00				7 500,00	42 500,00
4	Bhp i inne świadczenia na rzecz pracowników	25 000,00	25 000,00	2 500,00	2 500,00		3 750,00	16 250,00
5	Składka PFRON	40 000,00	45 000,00					45 000,00
6	Bezosobowy fundusz płac	106 000,00	120 000,00				18 000,00	102 000,00
7	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	120 000,00	140 000,00			28 000,00	21 000,00	91 000,00
8	Wyposażenie i konserwacja placu zabaw	30 000,00	30 000,00				4 500,00	25 500,00
9	Pozostałe wydatki Rady Nadzorczej	7 000,00	7 000,00	700,00	700,00	1 050,00	1 050,00	3 500,00
10	Koszty Walnego Zgromadzenia	40 000,00	40 000,00	4 000,00	4 000,00	6 000,00	6 000,00	20 000,00
11	Energia elektryczna	40 000,00	40 000,00				6 000,00	34 000,00
12	Środki czystości i materiały dla gospodarzy	34 000,00	36 000,00				5 400,00	30 600,00
13	Materiały biurowe	15 000,00	15 000,00	1 500,00	1 500,00	2 250,00	2 250,00	7 500,00
14	Materiały do konserwacji zasobów	40 000,00	55 000,00				8 250,00	46 750,00
15	Ubezpieczenia	80 000,00	100 000,00				15 000,00	85 000,00
16	Telefony, internet	15 000,00	15 000,00	1 500,00	1 500,00	2 250,00	2 250,00	7 500,00
17	Konwój pieniędzy	8 000,00	8 000,00				1 200,00	6 800,00
18	Prowizja bankowa	11 000,00	11 000,00				1 650,00	9 350,00
19	Znaczki, prasa, ogłoszenia: przetargi, opłaty urzędowe	23 000,00	23 000,00	2 300,00	2 300,00		3 450,00	14 950,00
20	Obsługa prawna	55 000,00	100 000,00			15 000,00	15 000,00	70 000,00
21	Szkolenia	10 000,00	10 000,00				1 500,00	8 500,00
22	Dezynsekcja, deratyzacja	8 000,00	8 000,00				1 200,00	6 800,00
23	Usługi pogotowia technicznego	17 000,00	17 000,00				2 550,00	14 450,00
24	Usługi transportowe	2 000,00	2 000,00				300,00	1 700,00
25	Usługi informatyczne	30 000,00	50 000,00	5 000,00	5 000,00	7 500,00	7 500,00	25 000,00
26	Konserwacja i naprawa urzadzeń biurowych i monitoringu	29 000,00	66 000,00	6 600,00	6 600,00	9 900,00	9 900,00	33 000,00
27	Lustracja/Badanie bilansu	30 000,00	30 000,00	3 000,00	3 000,00	4 500,00	4 500,00	15 000,00
28	Konserwacja zieleni + nasadzenia	160 000,00	190 000,00				28 500,00	161 500,00
29	Wyposażenie biura	20 000,00	20 000,00				3 000,00	17 000,00
30	Koszty Zarządu	1 000,00	1 000,00				150,00	850,00
31	Windykacja	6 000,00	6 000,00				900,00	5 100,00
32	Kosze, ławki, ogrodzenia	15 000,00	15 000,00				2 250,00	12 750,00
33	Usuwanie skutków dewastacji	14 000,00	14 000,00				2 100,00	11 900,00
34	Inne - biuro	20 000,00	20 000,00	2 000,00	2 000,00	3 000,00	3 000,00	10 000,00
35	Konserwacja budynków i urządzeń	230 700,00	263 910,00				39 586,50	224 323,50
36	Akcja zima/mycie zsypów	50 000,00	50 000,00				7 500,00	42 500,00
37	Przeglądy techniczne budynków	71 000,00	71 000,00				0,00	71 000,00
38	Sprzątanie budynków	180 000,00	230 000,00				0,00	230 000,00
39	Pandemia Covid 19	50 000,00	50 000,00				7 500,00	42 500,00
Razem eksploatacja		**3 659 700,00**	**4 153 910,00**	**29 100,00**	**29 100,00**	**747 177,00**	**571 186,50**	**2 777 346,50**

39	Amortyzacja śr.trwałych		100 000,00				15 000,00	85 000,00
40	Amortyzacja WNiP		20 000,00				3 000,00	17 000,00
41	Amortyzacja wyposażenia biura		20 000,00				3 000,00	17 000,00
42	Biuro media		10 000,00				1 500,00	8 500,00
Razem eksploatacja			**150 000,00**				**593 686,50**	**2 904 846,50**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROW
Zbigniew Gaca-Richter

Planowany podział kosztów eksploatacji na 2022 rok po odliczeniach na poszczególne nieruchomości

Lp.	Adres nieruchomości	metraż	Podział kosztów eksploatacji
1	Lazurowa 2	3 520,40	130 803,25
2	Lazurowa 2A	4 498,35	167 139,76
3	Lazurowa 4	10 632,97	395 076,42
4	Lazurowa 6	10 638,81	395 293,41
5	Lazurowa 12	5 634,70	209 361,74
6	Rozłogi 2	6 210,99	230 774,25
7	Rozłogi 3	2 952,00	109 683,90
8	Rozłogi 4	4 015,50	149 199,08
9	Rozłogi 5	1 728,30	64 216,36
10	Rozłogi 6	6 193,50	230 124,40
11	Rozłogi 7	2 944,11	109 390,74
12	Rozłogi 9	5 756,70	213 894,75
13	Sternicza 129	3 929,46	146 002,20
14	Sternicza 131	3 909,99	145 278,77
15	Siemiatycka 1	5 614,40	208 607,48
Razem		**78 180,18**	**2 904 846,50**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

Lazurowa 2

3 520,40 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	**Wynik na nieruchomości za rok ubiegły**	**3 934,99**		**3 934,99**
1	Eksploatacja	103 435,56	130 803,25	-27 367,69
2	Energia elektryczna w piwnicach	0,00	0,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	3 201,84	3 201,84	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	2 115,12	2 115,12	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	19 214,64	19 214,64	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	9 294,60	9 294,60	0,00
7	Centralne ogrzewanie	101 809,44	101 809,44	0,00
8	Opłata stała co i cw	29 993,28	29 993,28	0,00
9	Podgrzanie wody	60 073,20	60 073,20	0,00
10	Zimna woda i ścieki	44 916,00	44 916,00	0,00
11	Współczynnik korygujący	5 426,40	5 426,40	0,00
12	Vectra-telewizja	656,64	656,64	0,00
13	Domofon	2 160,00	2 160,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	12 663,00	12 663,00	0,00
15	Gaz	7 192,80	7 192,80	0,00
16	Wywóz śmieci	71 400,00	71 400,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	9 294,60	9 294,60	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	60 014,64	60 014,64	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	5 184,00	5 184,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	13 134,91	13 134,91	0,00
21	Nakładki radiowe na wodomierze	2 246,40	2 246,40	0,00
Razem pkt (1 do 22)		**567 362,06**	**590 794,76**	**-23 432,70**
II	**Pożytki nieruchomości**	**7 241,28**	**3 954,88**	**3 286,40**
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				**-20 146,30**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Cuca-Richter

Lazurowa 2A

4 498,35 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	**Wynik na nieruchomości za rok ubiegły**		**7 958,67**	**-7 958,67**
1	Eksploatacja	131 464,02	167 139,76	-35 675,74
2	Energia elektryczna w piwnicach	0,00	0,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	3 549,12	3 549,12	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	2 701,32	2 701,32	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	17 745,72	17 745,72	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	11 875,44	11 875,44	0,00
7	Centralne ogrzewanie	132 786,00	132 786,00	0,00
8	Opłata stała co i cw	42 645,36	42 645,36	0,00
9	Podgrzanie wody	78 879,60	78 879,60	0,00
10	Zimna woda i ścieki	62 882,40	62 882,40	0,00
11	Współczynnik korygujący	5 554,08	5 554,08	0,00
12	Vectra-telewizja	437,76	437,76	0,00
13	Domofon	2 760,00	2 760,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	14 296,80	14 296,80	0,00
15	Gaz	8 923,80	8 923,80	0,00
16	Wywóz śmieci	92 820,00	92 820,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	11 875,44	11 875,44	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	75 897,84	75 897,84	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	6 624,00	6 624,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	15 893,81	15 893,81	0,00
21	Nakładki radiowe na wodomierze	2 870,40	2 870,40	0,00
Razem pkt (1 do 22)		**722 482,91**	**766 117,32**	**-43 634,41**
II	**Pożytki nieruchomości**	**991,92**	**242,00**	**749,92**
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				**-42 884,49**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

Lazurowa 4 — 10 632,97 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	**Wynik na nieruchomości za rok ubiegły**	**11 539,44**		**11 539,44**
1	Eksploatacja	312 094,16	395 076,42	-82 982,26
2	Energia elektryczna w piwnicach	24,00	24,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	7 879,08	7 879,08	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	6 384,60	6 384,60	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	38 266,44	38 266,44	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	28 071,60	28 071,60	0,00
7	Centralne ogrzewanie	329 196,12	329 196,12	0,00
8	Opłata stała co i cw	99 524,04	99 524,04	0,00
9	Podgrzanie wody	175 472,64	175 472,64	0,00
10	Zimna woda i ścieki	133 447,80	133 447,80	0,00
11	Współczynnik korygujący	15 580,20	15 580,20	0,00
12	Vectra-telewizja	711,36	711,36	0,00
13	Domofon	5 310,00	5 310,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	29 640,00	29 640,00	0,00
15	Gaz	19 904,40	19 904,40	0,00
16	Wywóz śmieci	176 460,00	176 460,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	28 071,60	28 071,60	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	181 497,60	181 497,60	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	12 744,00	12 744,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	40 072,79	40 072,79	0,00
21	Nakładki radiowe na wodomierze	5 475,60	5 475,60	0,00
Razem pkt (1 do 22)		**1 657 367,47**	**1 728 810,29**	**-71 442,82**
II	**Pożytki nieruchomości**	**20 526,00**	**6 539,84**	**13 986,16**
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				**-57 456,66**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

Lazurowa 6 — 10 638,81 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	**Wynik na nieruchomości za rok ubiegły**	**2 436,39**		**2 436,39**
1	Eksploatacja	311 058,25	395 293,41	-84 235,16
2	Energia elektryczna w piwnicach	332,40	332,40	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	8 360,04	8 360,04	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	6 387,72	6 387,72	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	38 212,44	38 212,44	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	28 087,44	28 087,44	0,00
7	Centralne ogrzewanie	320 442,48	320 442,48	0,00
8	Opłata stała co i cw	100 856,40	100 856,40	0,00
9	Podgrzanie wody	169 506,24	169 506,24	0,00
10	Zimna woda i ścieki	142 549,20	142 549,20	0,00
11	Współczynnik korygujący	17 511,12	17 511,12	0,00
12	Vectra-telewizja	766,08	766,08	0,00
13	Domofon	5 310,00	5 310,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	29 082,48	29 082,48	0,00
15	Gaz	16 524,00	16 524,00	0,00
16	Wywóz śmieci	178 500,00	178 500,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	28 087,44	28 087,44	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	179 659,44	179 659,44	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	12 744,00	12 744,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	40 038,51	40 038,51	0,00
21	Nakładki radiowe na wodomierze	5 522,40	5 522,40	0,00
Razem pkt (1 do 22)		**1 641 974,47**	**1 723 773,24**	**-81 798,77**
II	**Pożytki nieruchomości**	**21 639,00**	**9 757,08**	**11 881,92**
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				**-69 916,85**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

Lazurowa 12 — 5 634,70 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	**Wynik na nieruchomości za rok ubiegły**		**8 843,66**	**-8 843,66**
1	Eksploatacja	164 308,44	209 361,74	-45 053,30
2	Energia elektryczna w piwnicach	48,00	48,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	3 619,32	3 619,32	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	3 382,92	3 382,92	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	18 612,60	18 612,60	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	14 875,56	14 875,56	0,00
7	Centralne ogrzewanie	167 012,52	167 012,52	0,00
8	Opłata stała co i cw	51 388,44	51 388,44	0,00
9	Podgrzanie wody	83 540,16	83 540,16	0,00
10	Zimna woda i ścieki	67 137,60	67 137,60	0,00
11	Współczynnik korygujący	9 065,28	9 065,28	0,00
12	Vectra-telewizja	383,04	383,04	0,00
13	Domofon	2 310,00	2 310,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	19 944,00	19 944,00	0,00
15	Gaz	7 991,76	7 991,76	0,00
16	Wywóz śmieci	78 540,00	78 540,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	14 875,56	14 875,56	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	94 662,96	94 662,96	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	5 544,00	5 544,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	21 166,66	21 166,66	0,00
21	Nakładki radiowe na wodomierze	2 402,40	2 402,40	0,00
Razem pkt (1 do 22)		**830 811,22**	**884 708,18**	**-53 896,96**
II	**Pożytki nieruchomości**	**22 864,44**	**6 347,40**	**16 517,04**
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				**-37 379,92**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

Rozłogi 2

6 210,99 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	**Wynik na nieruchomości za rok ubiegły**		**32 811,78**	**-32 811,78**
1	Eksploatacja	182 151,47	230 774,25	-48 622,78
2	Energia elektryczna w piwnicach	0,00	0,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	5 733,60	5 733,60	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	3 729,84	3 729,84	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	32 250,84	32 250,84	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	16 396,32	16 396,32	0,00
7	Centralne ogrzewanie	222 105,72	222 105,72	0,00
8	Opłata stała co i cw	68 568,60	68 568,60	0,00
9	Podgrzanie wody	123 126,24	123 126,24	0,00
10	Zimna woda i ścieki	98 106,00	98 106,00	0,00
11	Współczynnik korygujący	5 478,00	5 478,00	0,00
12	Vectra-telewizja	711,36	711,36	0,00
13	Domofon	4 020,00	4 020,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	27 150,00	27 150,00	0,00
15	Gaz	12 653,28	12 653,28	0,00
16	Wywóz śmieci	11 390,00	11 390,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	16 396,32	16 396,32	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	105 921,48	105 921,48	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	9 648,00	9 648,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	22 942,20	22 942,20	0,00
21	Nakładki radiowe na wodomierze	4 196,40	4 196,40	0,00
Razem pkt (1 do 22)		**972 675,67**	**1 054 110,23**	**-81 434,56**
II	**Pożytki nieruchomości**	**31 930,68**	**13 072,92**	**18 857,76**
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				**-62 576,80**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gacka-Richter

Rozłogi 3 — 2 952,00 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	**Wynik na nieruchomości za rok ubiegły**		**30 451,56**	**-30 451,56**
1	Eksploatacja	86 080,56	109 683,90	-23 603,34
2	Energia elektryczna w piwnicach	0,00	0,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	3 414,36	3 414,36	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	1 772,76	1 772,76	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	34 826,76	34 826,76	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	7 793,52	7 793,52	0,00
7	Centralne ogrzewanie	67 305,60	67 305,60	0,00
8	Opłata stała co i cw	2 391,12	2 391,12	0,00
9	Podgrzanie wody	50 991,12	50 991,12	0,00
10	Zimna woda i ścieki	41 488,20	41 488,20	0,00
11	Współczynnik korygujący	1 853,28	1 853,28	0,00
12	Vectra-telewizja	164,16	164,16	0,00
13	Domofon	1 440,00	1 440,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	0,00	0,00	0,00
15	Gaz	5 460,60	5 460,60	0,00
16	Wywóz śmieci	47 940,00	47 940,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	7 793,52	7 793,52	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	49 593,60	49 593,60	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	3 456,00	3 456,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	0,00	0,00	0,00
21	Nakładki radiowe na wodomierze	1 497,60	1 497,60	0,00
Razem pkt (1 do 22)		**415 262,76**	**469 317,66**	**-54 054,90**
II	**Pożytki nieruchomości**	**2 297,64**	**407,00**	**1 890,64**
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				**-52 164,26**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

Rozłogi 4

4 015,50 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	**Wynik na nieruchomości za rok ubiegły**		**40 015,99**	**-40 015,99**
1	Eksploatacja	118 835,28	149 199,08	-30 363,80
2	Energia elektryczna w piwnicach	24,00	24,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	4 871,04	4 871,04	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	2 411,40	2 411,40	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	55 786,80	55 786,80	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	10 600,92	10 600,92	0,00
7	Centralne ogrzewanie	113 718,96	113 718,96	0,00
8	Opłata stała co i cw	41 922,24	41 922,24	0,00
9	Podgrzanie wody	60 100,80	60 100,80	0,00
10	Zimna woda i ścieki	47 038,92	47 038,92	0,00
11	Współczynnik korygujący	1 957,92	1 957,92	0,00
12	Vectra-telewizja	164,16	164,16	0,00
13	Domofon	1 920,00	1 920,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	0,00	0,00	0,00
15	Gaz	7 012,56	7 012,56	0,00
16	Wywóz śmieci	65 280,00	65 280,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	10 600,92	10 600,92	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	69 408,36	69 408,36	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	4 608,00	4 608,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	0,00	0,00	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	1 889,76	1 889,76	0,00
Razem pkt (1 do 22)		**618 152,04**	**688 531,83**	**-70 379,79**
II	**Pożytki nieruchomości**	**5 416,92**	**1 513,00**	**3 903,92**
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				**-66 475,87**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

Rozłogi 5

1 728,30 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	**Wynik na nieruchomości za rok ubiegły**		**28 504,56**	**-28 504,56**
1	Eksploatacja	50 397,24	64 216,36	-13 819,12
2	Energia elektryczna w piwnicach	0,00	0,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	1 872,58	1 872,58	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	1 041,02	1 041,02	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	19 140,25	19 140,25	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	4 576,96	4 576,96	0,00
7	Centralne ogrzewanie	39 198,00	39 198,00	0,00
8	Opłata stała co i cw	14 517,72	14 517,72	0,00
9	Podgrzanie wody	25 234,56	25 234,56	0,00
10	Zimna woda i ścieki	21 039,60	21 039,60	0,00
11	Współczynnik korygujący	405,84	405,84	0,00
12	Vectra-telewizja	218,88	218,88	0,00
13	Domofon	722,50	722,50	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	0,00	0,00	0,00
15	Gaz	2 696,40	2 696,40	0,00
16	Wywóz śmieci	24 480,00	24 480,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	4 576,96	4 576,96	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	29 035,44	29 035,44	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	1 734,00	1 734,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	0,00	0,00	0,00
21	Nakładki radiowe na wodomierze	751,40	751,40	0,00
Razem pkt (1 do 22)		**241 639,35**	**283 963,03**	**-42 323,68**
II	**Pożytki nieruchomości**	**2 238,72**	**456,00**	**1 782,72**
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				**-40 540,96**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

Rozłogi 6

6 193,50 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	**Wynik na nieruchomości za rok ubiegły**		**106 850,92**	**-106 850,92**
1	Eksploatacja	181 314,60	230 124,40	-48 809,80
2	Energia elektryczna w piwnicach	24,00	24,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	5 918,04	5 918,04	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	3 720,12	3 720,12	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	43 374,84	43 374,84	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	16 351,32	16 351,32	0,00
7	Centralne ogrzewanie	170 197,20	170 197,20	0,00
8	Opłata stała co i cw	62 430,84	62 430,84	0,00
9	Podgrzanie wody	101 494,80	101 494,80	0,00
10	Zimna woda i ścieki	87 231,60	87 231,60	0,00
11	Współczynnik korygujący	7 527,60	7 527,60	0,00
12	Vectra-telewizja	1 258,56	1 258,56	0,00
13	Domofon	4 080,00	4 080,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	26 155,68	26 155,68	0,00
15	Gaz	14 331,12	14 331,12	0,00
16	Wywóz śmieci	137 700,00	137 700,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	16 351,32	16 351,32	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	104 846,04	104 846,04	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	9 792,00	9 792,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	22 862,52	22 862,52	0,00
21	Nakładki radiowe na wodomierze	4 227,60	4 227,60	0,00
Razem pkt (1 do 22)		**1 021 189,80**	**1 176 850,52**	**-155 660,72**
II	**Pożytki nieruchomości**	**35 169,84**	**16 962,32**	**18 207,52**
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				**-137 453,20**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"

Zbigniew Goca-Richter

Rozłogi 7 — 2 944,11 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	**Wynik na nieruchomości za rok ubiegły**	**13 583,84**		**13 583,84**
1	Eksploatacja	85 850,53	109 390,74	-23 540,21
2	Energia elektryczna w piwnicach	14,00	14,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	3 443,04	3 443,04	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	1 767,60	1 767,60	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	40 972,08	40 972,08	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	7 772,16	7 772,16	0,00
7	Centralne ogrzewanie	74 545,80	74 545,80	0,00
8	Opłata stała co i cw	28 969,80	28 969,80	0,00
9	Podgrzanie wody	51 064,20	51 064,20	0,00
10	Zimna woda i ścieki	43 024,80	43 024,80	0,00
11	Współczynnik korygujący	3 800,16	3 800,16	0,00
12	Vectra-telewizja	218,88	218,88	0,00
13	Domofon	1 440,00	1 440,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	0,00	0,00	0,00
15	Gaz	6 555,00	6 555,00	0,00
16	Wywóz śmieci	47 940,00	47 940,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	7 772,16	7 772,16	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	49 461,00	49 461,00	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	3 456,00	3 456,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	0,00	0,00	0,00
21	Nakładki radiowe na wodomierze	1 497,60	1 497,60	0,00
Razem pkt (1 do 22)		**473 148,65**	**483 105,02**	**-9 956,37**
II	**Pożytki nieruchomości**	**9 608,52**	**5 247,92**	**4 360,60**
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				**-5 595,77**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

Rozłogi 9 — 5 756,70 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	**Wynik na nieruchomości za rok ubiegły**		**32 763,94**	**-32 763,94**
1	Eksploatacja	168 388,92	213 894,75	-45 505,83
2	Energia elektryczna w piwnicach	0,00	0,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	2 586,48	2 586,48	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	3 456,60	3 456,60	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	11 821,92	11 821,92	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	15 197,88	15 197,88	0,00
7	Centralne ogrzewanie	163 721,16	163 721,16	0,00
8	Opłata stała co i cw	51 119,76	51 119,76	0,00
9	Podgrzanie wody	87 382,80	87 382,80	0,00
10	Zimna woda i ścieki	74 055,84	74 055,84	0,00
11	Współczynnik korygujący	9 773,88	9 773,88	0,00
12	Vectra-telewizja	273,60	273,60	0,00
13	Domofon	2 370,00	2 370,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	18 468,00	18 468,00	0,00
15	Gaz	8 064,00	8 064,00	0,00
16	Wywóz śmieci	79 560,00	79 560,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	15 197,88	15 197,88	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	97 297,20	97 297,20	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	5 688,00	5 688,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	20 847,82	20 847,82	0,00
21	Nakładki radiowe na wodomierze	2 464,80	2 464,80	0,00
Razem pkt (1 do 22)		**837 736,54**	**916 006,31**	**-78 269,77**
II	**Pożytki nieruchomości**	**630,72**	**132,76**	**497,96**
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				**-77 771,81**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

Sternicza 129 — 3 929,46 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	**Wynik na nieruchomości za rok ubiegły**		**82 365,33**	**-82 365,33**
1	Eksploatacja	115 847,11	146 002,20	-30 155,09
2	Energia elektryczna w piwnicach	72,00	72,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	3 771,36	3 771,36	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	2 359,56	2 359,56	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	20 270,28	20 270,28	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	10 370,52	10 370,52	0,00
7	Centralne ogrzewanie	123 541,92	123 541,92	0,00
8	Opłata stała co i cw	40 551,84	40 551,84	0,00
9	Podgrzanie wody	67 158,72	67 158,72	0,00
10	Zimna woda i ścieki	57 575,28	57 575,28	0,00
11	Współczynnik korygujący	6 195,96	6 195,96	0,00
12	Vectra-telewizja	109,44	109,44	0,00
13	Domofon	2 280,00	2 280,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	15 681,60	15 681,60	0,00
15	Gaz	8 717,28	8 717,28	0,00
16	Wywóz śmieci	77 520,00	77 520,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	10 370,52	10 370,52	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	67 427,52	67 427,52	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	5 472,00	5 472,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	14 522,50	14 522,50	0,00
21	Nakładki radiowe na wodomierze	2 324,40	2 324,40	0,00
Razem pkt (1 do 22)		**652 139,81**	**764 660,23**	**-112 520,42**
II	**Pożytki nieruchomości**	**16 025,40**	**8 198,16**	**7 827,24**
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				**-104 693,18**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

Sternicza 131 — 3 909,99 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	**Wynik na nieruchomości za rok ubiegły**		**99 694,83**	**-99 694,83**
1	Eksploatacja	114 015,35	145 278,77	-31 263,42
2	Energia elektryczna w piwnicach	24,00	24,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	2 716,80	2 716,80	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	2 347,80	2 347,80	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	13 800,96	13 800,96	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	10 322,28	10 322,28	0,00
7	Centralne ogrzewanie	119 647,44	119 647,44	0,00
8	Opłata stała co i cw	40 351,56	40 351,56	0,00
9	Podgrzanie wody	68 678,40	68 678,40	0,00
10	Zimna woda i ścieki	58 627,20	58 627,20	0,00
11	Współczynnik korygujący	7 023,36	7 023,36	0,00
12	Vectra-telewizja	164,16	164,16	0,00
13	Domofon	1 920,00	1 920,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	16 458,00	16 458,00	0,00
15	Gaz	6 753,60	6 753,60	0,00
16	Wywóz śmieci	65 280,00	65 280,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	10 322,28	10 322,28	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	65 687,88	65 687,88	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	4 608,00	4 608,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	14 684,88	14 684,88	0,00
21	Nakładki radiowe na wodomierze	1 996,80	1 996,80	0,00
Razem pkt (1 do 22)		**625 430,75**	**756 389,00**	**-130 958,25**
II	**Pożytki nieruchomości**	**8 642,88**	**3 391,44**	**5 251,44**
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				**-125 706,81**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gacc-Richter

Siemiatycka 1

5 614,40 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	**Wynik na nieruchomości za rok ubiegły**		**20 682,32**	**-20 682,32**
1	Eksploatacja	164 387,04	208 607,48	-44 220,44
2	Energia elektryczna w piwnicach	0,00	0,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	4 224,72	4 224,72	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	3 370,68	3 370,68	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	16 898,64	16 898,64	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	14 821,68	14 821,68	0,00
7	Centralne ogrzewanie	169 105,68	169 105,68	0,00
8	Opłata stała co i cw	53 225,04	53 225,04	0,00
9	Podgrzanie wody	77 526,00	77 526,00	0,00
10	Zimna woda i ścieki	72 693,00	72 693,00	0,00
11	Współczynnik korygujący	9 889,20	9 889,20	0,00
12	Vectra-telewizja	273,60	273,60	0,00
13	Domofon	2 310,00	2 310,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	18 556,32	18 556,32	0,00
15	Gaz	8 256,96	8 256,96	0,00
16	Wywóz śmieci	78 540,00	78 540,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	14 821,68	14 821,68	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	95 071,56	95 071,56	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	5 544,00	5 544,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	21 629,83	21 629,83	0,00
21	Nakładki radiowe na wodomierze	2 402,40	2 402,40	0,00
Razem pkt (1 do 22)		**833 548,03**	**898 450,79**	**-64 902,76**
II	**Pożytki nieruchomości**	**23 009,28**	**7 628,60**	**15 380,68**
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				**-49 522,08**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

PLAN GOSPODARCZO - FINANSOWY NA 2022 ROK dla nieruchomości Szeligowska 6A, 6, 8, 10.

Lp.	Wyszczególnienie	Plan kosztów eksplatacji nieruchomości 2021 rok	Prognoza Wykonania kosztów na 31.12.2021r.	wykonanie w %	Plan kosztów eksploatacji nieruchomości 2022 r.	Plan przychodów nieruchomości 2022 r.	w tym:				
							l.mieszkalne	l.użytkowe	stanowisko postojowe w garażu	komórki lokatorskie	stanowisko postojowe zewnętrzne
I	**Wynik roku ubiegłego**					875,38	875,38				
II	**Koszty nieruchomosci wspólnej**	1 406 687,00	1 323 162,54	94,06	1 369 552,86	1 379 557,25	978 432,30	107 757,83	229 450,32	25 954,29	37 962,52
1.	**Utrzymanie czystosci**	364 000,00	367 474,50	100,95	368 000,00	368 070,18	257 092,52	31 276,15	59 802,24	9 311,44	10 587,84
a.	sprzątanie budynków , garażu	364 000,00	367 474,50	100,95	368 000,00						
2.	**Konserwacja bieżąca**	260 200,00	250 616,98	96,32	251 000,00	253 880,09	189 125,53	23 007,74	28 499,28	6 261,14	6 986,40
a.	Konserwacja bieżąca i przeglądy urzadzeń i instalacji	229 100,00	220 015,48	96,03	220 000,00	221 934,23	165 484,84	20 131,78	24 552,96	5 565,46	6 199,20
c.	Konserwacja sygnalizacji alarmowej	31 100,00	30 601,50	98,40	31 000,00	31 945,86	23 640,69	2 875,97	3 946,32	695,68	787,20
3.	**Konserwacja dźwigów**	66 100,00	64 985,96	98,31	65 100,00	66 183,90	50 236,47	6 111,43	9 836,00	0,00	0,00
a.	przegląd UDT	5 000,00	5 960,00	119,20	6 000,00						
b.	bieżąca konserwacja	31 100,00	34 025,96	109,41	34 100,00						
c.	energia elektryczna dźwigi	30 000,00	25 000,00	83,33	25 000,00						
4.	**Monitoring nieruchomości i ochrona**	240 000,00	205 787,35	85,74	206 750,00	211 000,00	141 682,56	6 499,20	59 106,67	267,57	3 444,00
5.	**Domofon**	10 000,00	7 498,82	74,99	10 356,00	10 356,00	7 848,00	420,00	2 088,00		
6.	**Dostawa mediów w nieruchomości wspólnej**	142 637,00	130 750,90	91,67	169 600,00	169 774,99	94 562,76	11 503,87	53 780,80	535,14	9 392,41
a.	energia elektryczna -klatki schodowe i pom wsp	132 637,00	130 750,90	98,58	158 000,00	158 173,95	84 219,96	10 245,64	53 780,80	535,14	9 392,41
b.	Woda gospodarcza	10 000,00			11 600,00	11 601,04	10 342,80	1 258,24			
7.	**Obsługa Nieruchomosci**	323 750,00	296 048,03	91,44	298 746,86	300 292,09	237 884,46	28 939,43	16 337,33	9 579,01	7 551,87
a.	Zarządzanie i administrowanie nieruchomoscia wspólną	156 000,00	149 351,96	95,74	149 000,00	149 558,44	116 725,91	14 200,09	8 522,93	4 441,66	5 667,84
b.	Opłata za korzystanie z mienia spółdzielni	44 750,00	44 746,86	99,99	44 746,86	44 746,86	39 893,67	4 853,20			
c.	Ubezpieczenia i pozostałe koszty	123 000,00	101 949,21	82,89	105 000,00	105 986,79	81 264,88	9 886,14	7 814,40	5 137,34	1 884,03
III	**Koszty utrzymania lokalu**	791 700,00	811 236,10	102,47	956 360,00	957 360,00	899 362,68	57 997,32	0,00	0,00	0,00
1.	energia cieplna na potrzeby co i ccw	322 000,00	351 624,90	109,20	420 000,00	421 000,00	401 000,00	20 000,00			
2.	Opłata stała co i cw	165 700,00	153 715,22	92,77	154 000,00	154 000,00	137 822,68	16 177,32			
3.	Zimna woda i ścieki	140 000,00	147 045,98	105,03	150 000,00	150 000,00	138 180,00	11 820,00			
4.	Wywóz nieczystości- stawka okreslona przez Gminę	164 000,00	158 850,00	96,86	232 360,00	232 360,00	222 360,00	10 000,00			
IV	Fundusz Remontowy	86 921,16	72 878,36	83,84	89 009,16	86 921,16	73 877,76	8 987,40	2 088,00		1 968,00
	Razem koszty utrzymania nieruchomości	2 285 308,16	2 207 277,00	96,59	2 414 922,02	2 424 713,79	1 952 548,12	174 742,55	231 538,32	25 954,29	39 930,52

FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI SZELIGOWSKA 6, 6A, 8 i 10.

Lp.	Planowane środki Funduszu Remontowego na 2022r.	206 483,24 zł
1.	Prognoza -Bilans Otwarcia 01.01.2022 r.	121 530,08 zł
2.	Naliczenie Funduszu Remontowego za 2022 r.	84 953,16 zł
3.	Planowane remonty nieruchomości na 2022 r.	-00 zł
	Planowany wynik Funduszu Remontowego roku 2019	206 483,24

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Cała-Richter

PLAN GOSPODARCZO - FINANSOWY NA 2022 ROK DLA NIERUCHOMOŚCI STERNICZA 127

Lp	Wyszczególnienie	powierzchnia ogółem [m²] Sternicza 127
1.	Powierzchnia działki	2 698,00
2.	Powierzchnia użytkowa mieszkań	3 465,13
3.	Powierzchnia użytkowa lokali usługowych	378,10
4.	Powierzchnia 2 hal garażowyck - 75 miejsc postojowych	2 585,48
5.	Powierzchnia komórek lokatorskich	167,56
6.	Miejsca postojowe zewnętrzne - 10 miejsc	125,00
	Łączna powierzchnia uzytkowa lokali (pkt 2-5)	6 721,27

LP	Wyszczególnienie	Plan kosztów eksplatacji nieruchomości na 2022 rok	Stawki opłat eksploatacyjnych 2022				
			L. mieszkalny i usługowy	jednostka	MP w garażu	MP zewnętrzne	Komórka Lokatorska
1	2	3	4	5	6	7	8
I	**Koszty nieruchomosci wspólnej**	**518 640,07**	**159 972,45**		**117 837,00**	**6 632,40**	**14 095,15**
1.	**Eksploatacja bieżąca**	**298 537,00**	**4,86**	**zł/m²**	**69,55**	**22,60**	**4,55**
a.	sprzątanie budynków , garażu , dachów i terenu zewnętr	99 000,00	*1,72*		17,60	4,13	1,72
b.	konserwacja nieruchomości, zieleni	52 537,00	*0,91*		9,34	2,19	0,91
c.	konserwacja systemów p/pożarowych	13 800,00	*0,24*		2,45	0,58	0,24
d.	przeglądy techniczne	36 000,00	*0,59*		8,40		0,54
e.	zarzadzanie i administrowanie nieruchomościa wspólną	62 200,00	*0,79*		25,53	9,88	0,79
e.	ubezpieczenie nieruchomości i pozostałe koszty	35 000,00	*0,61*		6,22	5,83	0,35
			0,00			0,00	
d.	konserwacja terenów zielonych	0,00				0,00	
2.	**Konserwacja dźwigów**	**14 880,00**	***0,26***	**zł/m²**	**3,31**		
a.	przegląd UDT	3 000,00					
b.	bieżąca konserwacja	11 880,00					
3.	**Monitoring i ochrona nieruchomości**	**108 528,00**	**93,10**	**zł/lokal**	**31,35**	**18,09**	**1,08**
4.	**Domofon**	**5 000,00**	**4,29**	**zł/lokal**	**1,67**		
5.	**Dostawa mediów w nieruchomości wspólnej**	**79 000,00**	***1,37***	**zł/m²**	14,92	6,58	0,79
a.	energia elektryczna -klatki schodowe i pom wsp	78 000,00					
b.	woda gospodarcza	1 000,00					
6.	opłata za korzystanie z mienia spółdzielni	12 695,07	**0,27**	**zł/m²**	**0,27**		
II	**Fundusz remontowy**	**12 663,99**	**0,20**	**zł/m²**	2,00		
III	**Koszty utrzymania lokalu**	**340 000,00**					
1.	energia cieplna na potrzeby co	92 000,00	**65,00**	**zł /1GJ**			
2.	opłata stała co icw	50 000,00	**1,06**	**zł/m²**			
3.	podgrzanie wody	48 000,00	**18,00**	**1/m³**			
4.	zimna woda i ścieki	80 000,00	**9,85**	**1/m³**			
5.	wywóz nieczystości	70 000,00	**uchwała Rady Miasta St. W-wy**				
	Razem koszty utrzymania nieruchomości	**871 304,06**					

Podsumowanie

1.	Stawki opłat eksploatacyjnych za 1 m2/pum		8,02				6,42
2.	Stawki opłat eksploatacyjnych za lokal/mp		97,39		123,07	47,27	
3.	Stawki opłat eksploatacyjnych z 1 GJ,		65,00				
4.	Stawki opłat eksploatacyjnych za 1 m³/wody zimnej i ciepłej		27,85				

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

Planowana pozostała działalność spółdzielni

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody	Planowane koszty	Planowany wynik
I	**Najem lokali użytkowych, dzierżawa gruntu, reklamy**	**1 086 457,28**	**956 686,50**	**129 770,78**
1	Czynsz lokali użytkowych	913 457,28		913 457,28
2	Amortyzacja pawilonów	0,00	52 000,00	-52 000,00
3	Wieczyste użytkowanie gruntów	0,00	15 000,00	-15 000,00
4	Podatek od nieruchomości	0,00	63 000,00	-63 000,00
5	Koszty remontów i konserwacji lokali użytkowych	0,00	60 000,00	-60 000,00
6	Koszt pośredni z kosztów eksploatacji lokali użytkowych	0,00	593 686,50	-593 686,50
7	Media lokale użytkowe	173 000,00	173 000,00	0,00
II	**Czynsz parkingów**	**154 000,00**	**121 000,00**	**33 000,00**
1	Lazurowa 6	87 000,00	67 000,00	20 000,00
2	Sternicza 125	67 000,00	54 000,00	13 000,00
3	Szeligowska 10	20 000,00	5 000,00	15 000,00
III	**Działalność inwestycyjna**	**20 000 000,00**	**20 000 000,00**	**0,00**
1	Lazurowe Apartamenty i Lazurowe Centrum	20 000 000,00	20 000 000,00	0,00
Razem pkt (I do III)		**21 240 457,28**	**21 077 686,50**	**162 770,78**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

PLAN GOSPODARCZO-FINANSOWY NA 2022 ROK

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody Plan 2022	Koszty Plan 2022	Wynik Finansowy (pkt 3-4)
1	2	3	4	5
I	**Zbiorcze zestawienie przychodów i kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości z uwzględnieniem pożytków w tym:**			
1.	Lazurowa 2	574 603,34	594 749,64	-20 146,30
2.	Lazurowa 2a	723 474,83	766 359,32	-42 884,49
3.	Lazurowa 4	1 677 893,47	1 735 350,13	-57 456,66
4.	Lazurowa 6	1 663 613,47	1 733 530,32	-69 916,85
5.	Lazurowa 12	853 675,66	891 055,58	-37 379,92
6.	Rozłogi 2	1 004 606,35	1 067 183,15	-62 576,80
7.	Rozłogi 3	417 560,40	469 724,66	-52 164,26
8.	Rozłogi 4	623 568,96	690 044,83	-66 475,87
9.	Rozłogi 5	243 878,07	284 419,03	-40 540,96
10.	Rozłogi 6	1 056 359,64	1 193 812,84	-137 453,20
11.	Rozłogi 7	482 757,17	488 352,94	-5 595,77
12.	Rozłogi 9	838 367,26	916 139,07	-77 771,81
13.	Sternicza 129	668 165,21	772 858,39	-104 693,18
14.	Sternicza 131	634 073,63	759 780,44	-125 706,81
15.	Siemiatycka 1	856 557,31	906 079,39	-49 522,08
	Razem pkt I (suma pkt 1-15)	**12 319 154,77**	**13 269 439,72**	**-950 284,95**
II	**Działalność pozostała Spółdzielni**			
	użytkowych w tym:			
1.	***Najem lokali użytkowych***	**1 086 457,28**	**956 686,50**	**129 770,78**
2.	***Najem miejsc parkingowych komercyjnych***	**154 000,00**	**121 000,00**	**33 000,00**
3.	***Działalność społeczno - kulturalna***	**65 888,00**	**65 888,00**	**0,00**
4.	***Działalność inwestycyjna***	**20 000 000,00**	**20 000 000,00**	**0,00**
5.	***Przychody i koszty finansowe - odsetki***	**20 000,00**	**0,00**	**20 000,00**
6.	***Przychody i koszty operacyjne***	**10 000,00**	**0,00**	**10 000,00**
7.	***Pozostałe koszty - ochrona danych związanych z RODO***		**45 000,00**	**-45 000,00**
8.	***Przychody i koszty z nieruchomości Szeligowska 6, 6A, 8, 10***	**2 424 713,79**	**2 414 922,02**	**9 791,77**
	Przychody i koszty z nieruchomości Sternicza 127	**871 304,06**	**871 304,06**	**0,00**
9.	***Przychody i koszty z tytułu zarządzania nieruchomością***	**120 000,00**	**85 000,00**	**35 000,00**
	minus podatek dochodowy od osób prawnych			**41 000,00**
	Razem pkt II (suma pkt 1-6)	**24 752 363,13**	**24 559 800,58**	**141 770,78**

Działalność finansowana ze środków wpłacanych przez członków spółdzielni.

LP	Wyszczególnienie	Plan 2021	Wykonanie na 31.12.2021r.	Plan 2022
1	**Przychody w tym:**	**69 000,00**	**62 896,58**	**65 888,00**
-	Wpływy lokali mieszkalnych	55 000,00	55 584,00	57 888,00
-	Odpłatne karnety	14 000,00	7 312,58	8 000,00
2	**Koszty w tym :**	**69 000,00**	**17 691,21**	**65 888,00**
-	Imprezy okolicznościowe, festyny i inne	8 000,00	0,00	8 000,00
-	Częściowy zwrot kosztów remontu Klubu Seniora			
-	Media i eksploatacja lokalu Rozłogi 3	1 500,00	896,33	1 500,00
-	Wynagrodzenie prowadzacego zajęcia	53 500,00	15 954,59	50 388,00
-	Druk gazetki	3 000,00	0,00	3 000,00
-	Materiały plastyczne	3 000,00	840,29	3 000,00

Odpłatna działalność :
Zajęcia plastyczne dla dzieci grupy wiekowej 4-8 lat, dla dzieci członków i niecłonków spółdzielni. Zajęcia 1 raz w tygodniu.
Odpłatność:
45 zł karnet miesięczny dla członków
65 zł karnet miesięczny dla nie członków

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gacz-Richter

Plan rzeczowo-finansowy na 2022 r.

dla Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" /stawka na fundusz remontowy 1,40zł/m2			
Lp.	**Wyszczególnienie**		**Plan 2022**
I	***Remonty dźwigów osobowych***		
1.	Wg. zaleceń UDT	Remont i dzierżawa dźwigów	247 870,64
		Razem dział I:	**247 870,64**
II	***Regulacja instalacji centralnego ogrzewania***		**Plan 2022**
1.	R2	Regulacja instalacji centralnego ogrzewania	452 000,00
		Razem dział II:	**452 000,00**
III	***Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z Prawem budowlanym***		**Plan 2022**
1.	Osiedle	Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych	30 000,00
2.	Osiedle	Prace remontowe po przeglądach bieżących konstrukcji budynków	90 000,00
		Razem dział III:	**120 000,00**
IV	***Inne prace: brukarskie, dekarskie, elektryczne, wod.- kan.,itp.***		**Plan 2022**
1.	Osiedle	Naprawy nawierzchni jezdni, chodników i oznakowanie pionowe i poziome dróg	5 000,00
2.	Osiedle	Naprawa obróbek i pokryć dachowych	7 000,00
3.	Osiedle	Usuwanie awarii	23 000,00
4.	Osiedle	Według decyzji RAD BUDYNKÓW	10 000,00
	Osiedle	Miejsca postojowe	50 000,00
5.	L12	Remont balustrad balkonowych	120 000,00
6.	R7	Wymiana poziomów kanalizacyjnych	198 266,00
7.	R5	Wymiana poziomów kanalizacyjnych	129 807,80
8.	R4	Remont pokrycia dachowego	160 000,00
9.	L6	Remont klatek - gres na korytarzach	135 600,00
		Razem dział IV:	**838 673,80**
OGÓŁEM			**1 206 544,44**

Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów w 2022 r.		
I	Remonty dźwigów osobowych	247 870,64
II	Regulacja instalacji centralnego ogrzewania	452 000,00
III	Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z prawem budowlanym	120 000,00
IV	Inne prace: brukarskie, dekarskie, elektryczne, wod.- kan.,itp.	838 673,80
	Razem:	**1 658 544,44**
Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów w 2022 r.		
Naliczenia funduszu remontowego - stawka 1,40 zł/m2 p.u.m		1 313 761,80
Naliczenia - odpis na remonty dźwigów - budynki wysokie		247 870,64
Naliczenia funduszu remontowego - modernizacja ciągów komunikacyjnych		96 912,00
	Razem:	**1 658 544,44**

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter