



Plan
rzeczowo – finansowy na 2023 rok
dla SM „Lazurowa”

Małgorzata...

Planowane koszty eksploatacyjne na rok 2023

I.p.	treść	plan na 2022r.	plan na 2023r.	koszty ogólne spółdzielni nieruchomości Szaligowska 6, 6a, 8, 10	koszty ogólne spółdzielni rozliczone dla nieruchomości Sternicza 127	koszt pośredni inwestycji Lazurowe Apartamenty i Lazurowe Centrum	koszt pośredni działalności gospodarczej	planowane koszty eksploatacji po odliczeniach
1	Osobowy fundusz płac	1 760 000,00	1 860 000,00			219 280,00	241 800,00	1 398 920,00
2	Składki ZUS-narzutny na płace	420 000,00	450 000,00			88 780,00	58 500,00	302 720,00
3	ZFSS	50 000,00	55 000,00				7 150,00	47 850,00
4	Bhp i inne świadczenia na rzecz pracowników	25 000,00	25 000,00	2 500,00	2 500,00		3 250,00	16 750,00
5	Składka PFRON	45 000,00	50 000,00				6 500,00	43 500,00
6	Bezosobowy fundusz płac	120 000,00	225 000,00				29 250,00	195 750,00
7	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	140 000,00	180 000,00			36 000,00	23 400,00	120 600,00
8	Wyposażenie i konserwacja placu zabaw	30 000,00	30 000,00	700,00	700,00	1 050,00	3 900,00	26 100,00
9	Pozostałe wydatki Rady Nadzorczej	7 000,00	7 000,00			9 000,00	910,00	3 640,00
10	Koszty Walnego Zgromadzenia	40 000,00	60 000,00	6 000,00	6 000,00		7 800,00	31 200,00
11	Energia elektryczna	40 000,00	50 000,00				6 500,00	43 500,00
12	Środki czystości i materiały dla gospodarzy	36 000,00	38 000,00				4 940,00	33 060,00
13	Materiały biurowe	15 000,00	15 000,00	1 500,00	1 500,00	2 250,00	1 950,00	7 800,00
14	Materiały do konserwacji zasobów	55 000,00	55 000,00				7 150,00	47 850,00
15	Ubezpieczenia	100 000,00	130 000,00				16 900,00	113 100,00
16	Telefony, internet	15 000,00	15 000,00	1 500,00	1 500,00	2 250,00	1 950,00	7 800,00
17	Konwoj, pleniędzy	8 000,00	9 000,00				1 170,00	7 830,00
18	Prowizja bankowa	11 000,00	12 000,00				1 560,00	10 440,00
19	Znaczniki, prasa, ogłoszenia: przetargi, opłaty urzędowe	23 000,00	23 000,00	2 300,00	2 300,00		2 990,00	15 410,00
20	Obsługa prawna	100 000,00	100 000,00			15 000,00	13 000,00	72 000,00
21	Szkolenia	10 000,00	10 000,00				1 300,00	8 700,00
22	Dezynsekcja, deratyzacja	8 000,00	8 000,00				1 040,00	6 960,00
23	Usługi przygotowania technicznego	17 000,00	17 000,00				2 210,00	14 790,00
24	Usługi transportowe	2 000,00	2 000,00				260,00	1 740,00
25	Usługi informacyjne	50 000,00	55 000,00	5 500,00	5 500,00	8 250,00	7 150,00	28 600,00
26	Konserwacja i naprawa urządzeń biurowych i monitoringu	66 000,00	75 000,00	7 500,00	7 500,00	11 250,00	9 750,00	39 000,00
27	Lustracja/Badanie bilansu	30 000,00	30 000,00	3 000,00	3 000,00	4 500,00	3 900,00	15 600,00
28	Konserwacja zieleni + nasadzenia	190 000,00	243 000,00				31 590,00	211 410,00
29	Wyposażenie biura	20 000,00	20 000,00				2 600,00	17 400,00
30	Koszty Zarządu	1 000,00	1 000,00				130,00	870,00
31	Windykacja	6 000,00	8 000,00				1 040,00	6 960,00
32	Kosze, ławki, ogrodzenia	15 000,00	15 000,00				1 950,00	13 050,00
33	Usuwanie skutków dewastacji	14 000,00	14 000,00				1 820,00	12 180,00
34	Inne - biuro	20 000,00	20 000,00	2 000,00	2 000,00	3 000,00	2 600,00	10 400,00
35	Konserwacja budynków i urządzeń	263 910,00	263 910,00				0,00	263 910,00
36	Akcja zima/mycie zsyków	50 000,00	50 000,00				6 500,00	43 500,00
37	Przeegląd techniczne budynków	71 000,00	71 000,00				0,00	71 000,00
38	Sprzątanie budynków	230 000,00	230 000,00				0,00	230 000,00
39	Pandemia Covid 19	50 000,00	0,00				0,00	0,00
Razem eksploatacja		4 153 910,00	4 521 910,00	32 500,00	32 500,00	400 610,00	514 410,00	3 541 890,00
40	Amortyzacja śr.itwanych		100 000,00				13 000,00	87 000,00
41	Amortyzacja WNIP		50 000,00				6 500,00	43 500,00
42	Amortyzacja wyposażenia biura		50 000,00				6 500,00	43 500,00
43	Biuro media		10 000,00				1 300,00	8 700,00
Razem eksploatacja			210 000,00				541 710,00	3 724 590,00

Ma

Ma

Planowany podział kosztów eksploatacji na 2023 rok po odliczeniach na poszczególne nieruchomości

Lp.	Adres nieruchomości	metraż	Podział kosztów eksploatacji
1	Lazurowa 2	3 520,40	167 715,74
2	Lazurowa 2A	4 498,35	214 306,36
3	Lazurowa 4	10 632,97	506 566,42
4	Lazurowa 6	10 638,81	506 844,64
5	Lazurowa 12	5 634,70	268 443,32
6	Rozłogi 2	6 210,99	295 898,41
7	Rozłogi 3	2 952,00	140 636,54
8	Rozłogi 4	4 015,50	191 302,85
9	Rozłogi 5	1 728,30	82 338,12
10	Rozłogi 6	6 193,50	295 065,17
11	Rozłogi 7	2 944,11	140 260,65
12	Rozłogi 9	5 756,70	274 255,54
13	Sternicza 129	3 929,46	187 203,81
14	Sternicza 131	3 909,99	186 276,24
15	Siemiatycka 1	5 614,40	267 476,21
Razem		78 180,18	3 724 590,00

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	0,00		0,00
1	Eksploatacja	118 221,24	167 715,74	-49 494,50
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	177 006,96	177 006,96	0,00
8	Opłata stała co i cw	33 374,64	33 374,64	0,00
9	Podgrzanie wody	82 653,72	82 653,72	0,00
10	Zimna woda i ścieki	45 772,92	45 772,92	0,00
11	Współczynnik korygujący	5 529,96	5 529,96	0,00
12	Vectra-telewizja	601,92	601,92	0,00
13	Domofon	2 160,00	2 160,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	12 159,00	12 159,00	0,00
15	Gaz	10 069,92	10 069,92	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	14 496,60	14 496,60	0,00
21	Opłata za wymianę wodomierzy	2 160,00	2 160,00	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	1 310,40	1 310,40	0,00
Razem pkt (1 do 22)		685 236,72	734 731,22	-49 494,50
II	Pożytki nieruchomości	8 087,04	6 465,72	1 621,32
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-47 873,18

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-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		0,00	0,00
1	Eksploatacja	150 357,18	214 306,36	-63 949,18
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	238 052,88	238 052,88	0,00
8	Opłata stała co i cw	47 502,84	47 502,84	0,00
9	Podgrzanie wody	100 532,16	100 532,16	0,00
10	Zimna woda i ścieki	61 700,40	61 700,40	0,00
11	Współczynnik korygujący	5 449,68	5 449,68	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	13 212,36	13 212,36	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	18 938,76	18 938,76	0,00
21	Opłata za wymianę wodomierzy	2 760,00	2 760,00	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	1 674,40	1 674,40	0,00
Razem pkt (1 do 22)		880 764,10	944 713,28	-63 949,18
II	Pożytki nieruchomości	918,24	96,00	822,24
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-63 126,94

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Daria 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	0,00		0,00
1	Eksploatacja	358 266,30	506 566,42	-148 300,12
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	569 076,12	569 076,12	0,00
8	Oplata stała co i cw	111 009,48	111 009,48	0,00
9	Podgrzanie wody	239 110,44	239 110,44	0,00
10	Zimna woda i ścieki	137 245,56	137 245,56	0,00
11	Współczynnik korygujący	16 023,60	16 023,60	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	29 731,20	29 731,20	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	44 293,32	44 293,32	0,00
21	Oplata za wymianę wodomierzy	5 265,00	5 265,00	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	3 157,70	3 157,70	0,00
Razem pkt (1 do 22)		2 028 239,00	2 176 539,12	-148 300,12
II	Pożytki nieruchomości	21 090,85	4 394,34	16 696,51
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-131 603,61

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

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	0,00		0,00
1	Eksploatacja	355 741,20	506 844,64	-151 103,44
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	573 219,60	573 219,60	0,00
8	Oplata stała co i cw	111 070,32	111 070,32	0,00
9	Podgrzanie wody	220 910,40	220 910,40	0,00
10	Zimna woda i ścieki	141 840,00	141 840,00	0,00
11	Współczynnik korygujący	17 424,00	17 424,00	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	28 456,08	28 456,08	0,00
15	Gaz	23 361,60	23 361,60	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	44 245,92	44 245,92	0,00
21	Oplata za wymianę wodomierzy	5 280,00	5 280,00	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	3 203,20	3 203,20	0,00
Razem pkt (1 do 22)		2 011 199,32	2 162 302,76	-151 103,44
II	Pożytki nieruchomości	27 105,96	14 106,00	12 999,96
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-138 103,48

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

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		0,00	0,00
1	Eksploatacja	187 974,18	268 443,32	-80 469,14
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	294 807,48	294 807,48	0,00
8	Opłata stała co i cw	57 476,04	57 476,04	0,00
9	Podgrzanie wody	112 412,16	112 412,16	0,00
10	Zimna woda i ścieki	69 501,60	69 501,60	0,00
11	Współczynnik korygujący	9 384,48	9 384,48	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	20 088,00	20 088,00	0,00
15	Gaz	13 279,68	13 279,68	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	24 057,60	24 057,60	0,00
21	Opłata za wymianę wodomierzy	2 310,00	2 310,00	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	2 402,40	2 402,40	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 030 547,58	1 111 016,72	-80 469,14
II	Pożytki nieruchomości	27 135,60	6 652,80	20 482,80
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-59 986,34

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gada-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		0,00	0,00
1	Eksploatacja	208 315,56	295 898,41	-87 582,85
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	368 936,16	368 936,16	0,00
8	Opłata stała co i cw	76 021,80	76 021,80	0,00
9	Podgrzanie wody	154 645,20	154 645,20	0,00
10	Zimna woda i ścieki	95 623,80	95 623,80	0,00
11	Współczynnik korygujący	5 339,40	5 339,40	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	27 000,00	27 000,00	0,00
15	Gaz	18 245,76	18 245,76	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	25 284,24	25 284,24	0,00
21	Opłata za wymianę wodomierzy	4 042,50	4 042,50	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	2 452,45	2 452,45	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 192 104,63	1 279 687,48	-87 582,85
II	Pożytki nieruchomości	38 189,64	18 409,44	19 780,20
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-67 802,65

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Galo-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		0,00	0,00
1	Eksploatacja	98 478,96	140 636,54	-42 157,58
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	119 732,88	119 732,88	0,00
8	Opłata stała co i cw	31 527,84	31 527,84	0,00
9	Podgrzanie wody	71 963,64	71 963,64	0,00
10	Zimna woda i ścieki	42 433,80	42 433,80	0,00
11	Współczynnik korygujący	1 895,52	1 895,52	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	8 696,16	8 696,16	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	Opłata za wymianę wodomierzy	1 440,00	1 440,00	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	873,60	873,60	0,00
Razem pkt (1 do 22)		535 237,08	577 394,66	-42 157,58
II	Pożytki nieruchomości	2 112,72	48,00	2 064,72
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-40 092,86

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA” Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
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	134 568,66	191 302,85	-56 734,19
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	189 852,84	189 852,84	0,00
8	Oplata stała co i cw	46 258,56	46 258,56	0,00
9	Podgrzanie wody	82 043,28	82 043,28	0,00
10	Zimna woda i ścieki	49 166,52	49 166,52	0,00
11	Współczynnik korygujący	2 046,48	2 046,48	0,00
12	Vectra-telewizja	218,88	218,88	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	10 387,08	10 387,08	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
21	Oplata za wymianę wodomierzy	1 905,00	1 905,00	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	0,00	0,00	0,00
Razem pkt (1 do 22)		741 958,74	838 708,92	-96 750,18
II	Pożytki nieruchomości	6 068,40	143,88	5 924,52
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-90 825,66

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		0,00	0,00
1	Eksploatacja	57 656,10	82 338,12	-24 682,02
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	70 099,92	70 099,92	0,00
8	Oplata stała co i cw	16 176,96	16 176,96	0,00
9	Podgrzanie wody	32 756,40	32 756,40	0,00
10	Zimna woda i ścieki	21 630,60	21 630,60	0,00
11	Współczynnik korygujący	417,24	417,24	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	4 224,36	4 224,36	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	Oplata za wymianę wodomierzy	720,00	720,00	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	436,80	436,80	0,00
Razem pkt (1 do 22)		291 516,97	316 198,99	-24 682,02
II	Pożytki nieruchomości	2 313,72	143,88	2 169,84
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-22 512,18

 CZŁONEK ZARZĄDU
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

 PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gata 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		0,00	0,00
1	Eksploatacja	207 033,54	295 065,17	-88 031,63
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	304 720,20	304 720,20	0,00
8	Oplata stała co i cw	69 120,12	69 120,12	0,00
9	Podgrzanie wody	141 095,16	141 095,16	0,00
10	Zimna woda i ścieki	88 413,60	88 413,60	0,00
11	Współczynnik korygujący	7 629,60	7 629,60	0,00
12	Vectra-telewizja	1 203,84	1 203,84	0,00
13	Domofon	4 080,00	4 080,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	25 291,68	25 291,68	0,00
15	Gaz	19 958,40	19 958,40	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	25 193,16	25 193,16	0,00
21	Oplata za wymianę wodomierzy	3 990,00	3 990,00	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	2 402,40	2 402,40	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 238 209,38	1 326 241,01	-88 031,63
II	Pożytki nieruchomości	41 810,52	21 024,72	20 785,80
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-67 245,83

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gasa-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	0,00		0,00
1	Eksploatacja	98 215,74	140 260,65	-42 044,91
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	129 065,28	129 065,28	0,00
8	Opłata stała co i cw	32 150,64	32 150,64	0,00
9	Podgrzanie wody	67 221,00	67 221,00	0,00
10	Zimna woda i ścieki	42 906,60	42 906,60	0,00
11	Współczynnik korygujący	3 789,72	3 789,72	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	9 273,60	9 273,60	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	Opłata za wymianę wodomierzy	1 440,00	1 440,00	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	873,60	873,60	0,00
Razem pkt (1 do 22)		549 138,38	591 183,29	-42 044,91
II	Pożytki nieruchomości	3 458,40	143,88	3 314,52
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-38 730,39

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gach-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		0,00	0,00
1	Eksploatacja	193 241,10	274 255,54	-81 014,44
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	289 447,68	289 447,68	0,00
8	Opłata stała co i cw	56 646,12	56 646,12	0,00
9	Podgrzanie wody	116 437,92	116 437,92	0,00
10	Zimna woda i ścieki	74 646,84	74 646,84	0,00
11	Współczynnik korygujący	9 851,88	9 851,88	0,00
12	Vectra-telewizja	109,44	109,44	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	12 902,40	12 902,40	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	24 243,12	24 243,12	0,00
21	Opłata za wymianę wodomierzy	2 355,00	2 355,00	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	1 428,70	1 428,70	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 032 954,16	1 113 968,60	-81 014,44
II	Pożytki nieruchomości	0,00	0,00	0,00
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				-81 014,44

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

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		0,00	0,00
1	Eksploatacja	132 350,88	187 203,81	-54 852,93
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	223 036,44	223 036,44	0,00
8	Opłata stała co i cw	43 853,16	43 853,16	0,00
9	Podgrzanie wody	89 303,64	89 303,64	0,00
10	Zimna woda i ścieki	55 447,68	55 447,68	0,00
11	Współczynnik korygujący	5 967,00	5 967,00	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	15 228,00	15 228,00	0,00
15	Gaz	11 859,48	11 859,48	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	16 011,72	16 011,72	0,00
21	Opłata za wymianę wodomierzy	2 235,00	2 235,00	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	1 319,50	1 319,50	0,00
Razem pkt (1 do 22)		796 635,70	851 488,63	-54 852,93
II	Pożytki nieruchomości	18 568,20	10 470,00	8 098,20
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-46 754,73

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

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		0,00	0,00
1	Eksploatacja	130 437,36	186 276,24	-55 838,88
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	218 179,20	218 179,20	0,00
8	Oplata stała co i cw	45 043,56	45 043,56	0,00
9	Podgrzanie wody	86 904,00	86 904,00	0,00
10	Zimna woda i ścieki	56 381,40	56 381,40	0,00
11	Współczynnik korygujący	6 754,32	6 754,32	0,00
12	Vectra-telewizja	218,88	218,88	0,00
13	Domofon	1 920,00	1 920,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	16 068,00	16 068,00	0,00
15	Gaz	9 224,28	9 224,28	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	16 223,76	16 223,76	0,00
21	Oplata za wymianę wodomierzy	1 935,00	1 935,00	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	1 155,70	1 155,70	0,00
Razem pkt (1 do 22)		765 555,46	821 394,34	-55 838,88
II	Pożytki nieruchomości	9 875,88	3 726,72	6 149,16
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-49 689,72

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca 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		0,00	0,00
1	Eksploatacja	187 967,52	267 476,21	-79 508,69
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	290 376,72	290 376,72	0,00
8	Opłata stała co i cw	57 268,92	57 268,92	0,00
9	Podgrzanie wody	121 296,00	121 296,00	0,00
10	Zimna woda i ścieki	73 520,40	73 520,40	0,00
11	Współczynnik korygujący	10 001,76	10 001,76	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	18 487,08	18 487,08	0,00
15	Gaz	11 966,16	11 966,16	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	23 984,64	23 984,64	0,00
21	Opłata za wymianę wodomierzy	2 295,00	2 295,00	0,00
22	Nakładki radiowe na wodomierze	1 392,30	1 392,30	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 034 433,06	1 113 941,75	-79 508,69
II	Pożytki nieruchomości	27 481,92	8 469,24	19 012,68
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-60 496,01

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA” Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU

Zbigniew Gacz-Richter

PLAN GOSPODARCZO - FINANSOWY NA 2023 ROK dla nieruchomości Szeligowska 6A, 6, 8, 10.

LP	Wyszczególnienie	Plan kosztów eksploatacji nieruchomości 2022rok	Prognoza Wykonania kosztów na 31-12-2022r.	wykonanie w %	Plan kosztów eksploatacji nieruchomości 2023 r.	Plan przychodów nieruchomości 2023 r.	I. mieszkalne	I. użytkowe	w tym:		stanowisko postojowe w garażu	komórki lokatorskie	stanowisko postojowe zewnętrzne
									stanowisko postojowe	o garażu			
I	Wynik roku ubiegłego												
II	Koszty nieruchomości wspólnej	1 357 796,86	1 333 678,52	98,22	1 243 937,86	1 243 937,87	879 736,06	107 310,06	193 391,60	27 345,65	36 154,49		
1.	Utrzymanie czystości	368 000,00	369 814,89	100,49	368 000,00	368 000,00	257 022,34	31 276,15	59 802,24	9 311,44	10 587,84		
a.	sprzątanie budynków, garażu	368 000,00	369 814,89	100,49	368 000,00	368 000,00							
2.	Konserwacja bieżąca	251 000,00	250 232,16	99,69	250 129,00	250 129,00	195 374,44	23 007,74	28 495,28	6 261,14	6 986,40		
a.	konserwacja bieżąca i przeglądy urządzeń i instalacji	220 000,00	221 337,16	100,84	219 217,00	218 183,14	161 733,75	20 131,78	24 552,96	5 565,46	6 199,20		
b.	konserwacja sygnalizacji alarmowej	31 000,00	28 395,00	91,60	30 912,00	31 945,86	23 640,69	2 875,97	3 946,32	695,68	787,20		
3.	Konserwacja dźwignów	65 100,00	61 720,60	94,81	64 610,00	64 610,00	48 662,57	6 111,43	9 836,00	0,00	0,00		
a.	przeład UDT	6 000,00	6 610,00	110,17	6 610,00								
b.	bieżąca konserwacja	34 100,00	30 110,60	88,30	33 000,00								
c.	energia elektryczna dźwigni	25 000,00	25 000,00	100,00	25 000,00								
4.	Monitoring wizyjny nieruchomości	206 750,00	180 762,34	87,43	73 000,00	73 000,00	45 803,84	5 572,19	18 329,07	1 658,93	1 655,97		
5.	Domofon	6 600,00	7 459,44	113,02	10 296,00	10 296,00	7 848,00	360,00	2 088,00				
6.	Dostawa mediów w nieruchomości wspólnej	161 600,00	178 210,38	110,28	179 156,00	179 156,00	98 685,65	12 043,12	58 499,68	535,14	9 392,41		
a.	energia elektryczna-klatki schodowej i pom. wsp.	150 000,00	166 610,38	111,07	167 556,00	167 556,00	88 343,89	10 784,88	58 499,68	535,14	9 392,41		
b.	woda gospodarcza	11 600,00	11 600,00	100,00	11 600,00	11 600,00	10 341,76	1 258,24					
7.	Obsługa Nieruchomości	298 746,86	285 478,71	95,56	298 746,86	298 746,86	236 339,23	28 939,43	16 337,33	9 579,01	7 551,87		
a.	zarządzanie i administrowanie nieruchomości wspólna	149 000,00	148 069,24	99,38	149 000,00	148 013,21	115 180,68	14 200,09	8 522,93	4 441,66	5 667,84		
b.	opłata za korzystanie z mienia spółdzielni	44 746,86	44 746,86	100,00	44 746,86	44 746,86	44 746,86	4 853,20					
c.	ubezpieczenia i pozostałe koszty	105 000,00	92 662,61	88,25	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	956 360,00	1 000 857,37	104,65	1 470 080,00	1 367 085,70	1 264 692,60	102 393,10	0,00	0,00	0,00		
1.	energia ciepła na potrzeby co i cww	420 000,00	455 359,23	108,42	665 900,00	665 900,00	613 000,00	52 900,00					
2.	opłata stała co i cw	154 000,00	155 181,73	100,77	189 000,00	189 000,00	165 200,00	23 800,00					
3.	zimna woda i ścieki	150 000,00	157 956,41	105,30	182 820,00	182 820,00	171 000,00	11 820,00					
4.	wywóz nieczystości - stawka określona przez Gminę	232 360,00	232 360,00	100,00	232 360,00	232 360,00	222 360,00	10 000,00					
5.	wymiana wodomierzy i ciepłomierzy				200 000,00	97 005,70	93 132,60	3 873,10					
IV	Fundusz Remontowy	89 009,16	89 009,16	100,00	89 009,16	89 009,16	73 877,76	8 987,40	4 176,00	27 345,65	38 122,48		
	Razem koszty utrzymania nieruchomości	2 403 166,02	2 423 545,05	100,85	2 803 027,02	2 700 032,72	2 218 306,42	218 690,56	197 567,60	27 345,65	38 122,48		

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

Planowane środki Funduszu Remontowego na 2023 r.	195 233,73 zł
1. Prognoza-Bilans Otwarcia 01-01-2023	108 192,57 zł
2. Naliczenie Funduszu Remontowego za 2023 r.	87 041,16 zł
3. Planowane remonty nieruchomości na 2023 r.	0,00 zł
Planowany wynik Funduszu Remontowego roku 2023	195 233,73

Zmiany stawek eksploatacyjnych - niezależnych od Spółdzielni dla nieruchomości Szeligowska 6, 6A, 8 i 10 OD DNIA KWIETNIA 2023 R.

- Monitoring i ochrona zmiana na monitoring wizyjny
z 54,16 zł/m² lokalu na 0,31 zł/m² lokalu
- Opłata stała za co i cw:
z 1,12 zł/m² lokalu na 1,44 zł/m² lokalu
- Energia elektryczna części wspólnej
z 0,50 zł/m² na 0,60 zł/m² lokalu



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KASOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
Zbigniew Gacek-Richter

PLAN GOSPODARCZO - FINANSOWY NA 2023 ROK DLA NIERUCHOMOŚCI STERNICZA 127

LP	Wyszczególnienie	Plan kosztów eksploatacji nieruchomości na 2022 rok	Prognoza wykonania kosztów na 31.12.2022	Plan kosztów eksploatacji nieruchomości 2023 r.	Przychody 2023			
					L mieszkalny i usługowy	MP w garażu	MP zewnętrzne	Komórka Lokatorska
I	Koszty nieruchomości wspólnej	518 640,07	507 792,87	511 700,00	159 972,45	117 837,00	6 632,40	14 095,15
1.	Eksploatacja bieżąca	298 537,00	260 992,06	309 700,00	239 323,42	68 112,64	2849,69	9851,26
a.	sprzątanie budynków, garaży, dachów i terenu zewnę.	99 000,00	96 511,04	99 000,00	79 200,00	15 840,00	495,00	3 465,00
b.	konserwacja nieruchomości	52 537,00	58 126,69	50 500,00	48 749,60	9 749,92	304,69	2 132,80
c.	konserwacja systemów p/pożarowych	13 800,00	13 789,90	21 000,00	16 800,00	3 360,00	105,00	735,00
d.	przeeglądy techniczne	36 000,00	12 309,14	39 000,00	29 640,00	8 190,00		1 170,00
e.	zarządzanie i administrowanie nieruchomością wspólną	62 200,00	43 247,22	62 200,00	36 433,82	22 992,72	1 185,00	1 588,46
f.	ubezpieczenie nieruchomości i pozostałe koszty	35 000,00	37 008,07	38 000,00	28 500,00	7 980,00	760,00	760,00
2.	Konserwacja dźwigów	14 880,00	18 205,31	16 000,00	12 800,00	3 200,00		
a.	przeгляд UDT	3 000,00	3 000,00	3 000,00				
b.	bieżąca konserwacja	11 880,00	15 205,31	13 000,00				
3.	Monitoring i ochrona nieruchomości	108 528,00	100 414,21	55 000,00	38 500,00	14 300,00	1 100,00	1 100,00
4.	Domofon	5 000,00	3 679,61	5 000,00	3 500,00	1 500,00		
5.	Dostawa mediów w nieruchomości wspólnej	79 000,00	109 457,17	110 000,00	77 000,00	29 700,00	1 100,00	2 200,00
a.	energia elektryczna-klatki schodowe i pom. wsp.	78 000,00		109 000,00				
b.	woda gospodarcza	1 000,00		1 000,00				
c.	opłata za korzystanie z mienia spółdzielni	12 695,07	15 044,51	16 000,00	16 000,00	0,00		
II	Fundusz remontowy	12 663,99	11 023,75	11 023,75	9 223,75	1 800,00		
III	Koszty utrzymania lokalu	340 000,00	239 471,21	408 345,19				
1.	energia ciepła na potrzeby co	92 000,00	107 728,13	150 000,00	150 000,00			
2.	opłata stała co i cw	50 000,00	56 820,87	65 000,00	65 000,00			
3.	podgrzanie wody	48 000,00		60 000,00	60 000,00			
4.	zimna woda i ścieki	80 000,00	21 577,02	80 000,00	80 000,00			
5.	wywóz nieczystości	70 000,00	53 345,19	53 345,19	53 345,19			
	Razem koszty utrzymania nieruchomości	871 304,06	747 264,08	931 068,94				

I Zmiany stawek eksploatacyjnych - niezależnych od Spółdzielni dla nieruchomości Sternicza 127 OD DNIA 1 KWIECZNIA 2023 R.

- Monitoring i ochrona zmiana na monitoring wizyjny z 93,10 zł/lokal 0,83 zł/m² lokalu
- Opłata stała za co i cw z 1,26 zł/m² 1,62 zł/m² lokalu
- Energia elektryczna części wspólnej z 1,37 zł/m² 1,50 zł/m² lokalu

II Zmiany stawek eksploatacyjnych - niezależnych od Spółdzielni dla nieruchomości Sternicza 127 OD DNIA 1 LIPCA 2023 R.

- Konserwacja nieruchomości z 0,91 zł/m² 1,00 zł/m² lokalu
- Konserwacja systemu p/poż: z 0,24 zł/m² 0,36 zł/m² lokalu
- Przeeglądy techniczne: z 0,59 zł/m² 0,63 zł/m² lokalu

19



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”

mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”

Zbigniew Gaca Richter

Planowana pozostała działalność spółdzielni

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody	Planowane koszty	Planowany wynik
I	Najem lokali użytkowych, dzierżawa gruntu, reklamy	987 019,89	950 710,00	36 309,89
1	Czynsz lokali użytkowych	797 019,89		797 019,89
2	Amortyzacja pawilonów	0,00	62 000,00	-62 000,00
3	Wieczyste użytkowanie gruntów	0,00	30 000,00	-30 000,00
4	Podatek od nieruchomości	0,00	67 000,00	-67 000,00
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	541 710,00	-541 710,00
7	Media lokale użytkowe	190 000,00	190 000,00	0,00
II	Najem parkingów	190 000,00	130 000,00	60 000,00
1	Parkingi w najmie	190 000,00	130 000,00	60 000,00
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)		21 177 019,89	21 080 710,00	96 309,89

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

PLAN GOSPODARCZO-FINANSOWY NA 2023 ROK

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody Plan 2023	Koszty Plan 2023	Wynik Finansowy (pkt 3-4)
I	Zbiornicze zestawienie przychodów i kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości z uwzględnieniem pożyczków w tym:			
1.	Lazurowa 2	693 323,76	741 196,94	-47 873,18
2.	Lazurowa 2a	881 682,34	944 809,28	-63 126,94
3.	Lazurowa 4	2 049 329,85	2 180 933,46	-131 603,61
4.	Lazurowa 6	2 038 305,28	2 176 408,76	-138 103,48
5.	Lazurowa 12	1 057 683,18	1 117 669,52	-59 986,34
6.	Rozłogi 2	1 230 294,27	1 298 096,92	-67 802,65
7.	Rozłogi 3	537 349,80	577 442,66	-40 092,86
8.	Rozłogi 4	748 027,14	838 852,80	-90 825,66
9.	Rozłogi 5	293 830,69	316 342,87	-22 512,18
10.	Rozłogi 6	1 280 019,90	1 347 265,73	-67 245,83
11.	Rozłogi 7	552 596,78	591 327,17	-38 730,39
12.	Rozłogi 9	1 032 954,16	1 113 968,60	-81 014,44
13.	Sternicza 129	815 203,90	861 958,63	-46 754,73
14.	Sternicza 131	775 431,34	825 121,06	-49 689,72
15.	Siemiatycka 1	1 061 914,98	1 122 410,99	-60 496,01
	Razem pkt I (suma pkt 1-15)	15 047 947,37	16 053 805,37	-1 005 858,00
II	Działalność pozostała Spółdzielni użytkowych w tym:			
1.	Najem lokali użytkowych	987 019,89	950 710,00	36 309,89
2.	Najem miejsc parkingowych komercyjnych	190 000,00	130 000,00	60 000,00
3.	Działalność społeczno - kulturalna	88 196,85	88 196,85	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	2 700 032,72	2 803 027,02	-102 994,30
9.	Przychody i koszty z nieruchomości Sternicza 127	931 068,94	931 068,94	0,00
10.	Przychody i koszty z tytułu zarządzania nieruchomością minus podatek dochodowy od osób prawnych	120 000,00	85 000,00	35 000,00
	Razem pkt II (suma pkt 1-10)	25 046 318,40	25 033 603,81	22 099,00
	Razem pkt I i II	40 094 265,77	41 087 409,18	-1 005 858,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
mgr Danuta Dąbota

Zbigniew Gaca-Richter

Działalność finansowana ze środków wpłacanych przez członków spółdzielni.

LP	Wyszczególnienie	Plan 2022	Wykonanie na 31.12.2022r.	Plan 2023
1	Przychody w tym:	65 888,00	87 934,96	88 196,85
-	Wpływy lokali mieszkalnych	57 888,00	58 196,85	58 196,85
-	Odpłatne karnety	8 000,00	29 738,11	30 000,00
2	Koszty w tym :	65 888,00	84 157,61	88 196,85
-	Imprezy okolicznościowe, festyny i inne	8 000,00	11 746,69	12 000,00
-	Media i eksploatacja lokalu Rozłogi 3	1 500,00	2 420,12	3 000,00
-	Wynagrodzenie prowadzącego zajęcia	50 388,00	65 988,80	66 196,85
-	Druk gazetki	3 000,00	0,00	3 000,00
-	Materiały plastyczne	3 000,00	4 002,00	4 000,00

Odpłatna działalność :

Zajęcia plastyczne dla dzieci grupy wiekowej 4-8 lat, dla dzieci członków i nieczłonków spółdzielni. Zajęcia 1 raz w tygodniu.

Zajęcia nauki języka angielskiego.

Odpłatność:

45 zł karnet miesięczny dla członków

65 zł karnet miesięczny dla nie członków

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Delota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

Plan rzeczowo-finansowy na 2023 r.

dla Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" /stawka na fundusz remontowy 1,40zł/m ²		
Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2023
I	Remonty dźwigów osobowych	
1.	Wg. zaleceń UDT	246 368,70
	Razem dział I:	246 368,70
II	Wymiana poziomów kanalizacyjnych	Plan 2023
1.	R2	300 000,00
	Razem dział II:	300 000,00
III	Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z Prawem budowlanym	Plan 2023
1.	Osiedle	30 000,00
2.	Osiedle	100 000,00
	Razem dział III:	130 000,00
IV	Inne prace: brukarskie, dekarskie, elektryczne, wod.- kan., itp.	Plan 2023
1.	Osiedle	10 000,00
2.	Osiedle	16 000,00
3.	Osiedle	26 218,59
4.	Osiedle	7 000,00
5.	R3	230 000,00
6.	L12, R9	304 000,00
7.	R5	120 000,00
8.	L6 kl II i III	280 000,00
	Razem dział IV:	993 218,59
	OGÓLEM	1 669 587,29

Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów w 2023 r.		
I	Remonty dźwigów osobowych	246 368,70
II	Wymiana poziomów kanalizacyjnych	300 000,00
III	Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z prawem budowlanym	130 000,00
IV	Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.- kan., itp.	993 218,59
Razem:		1 669 587,29
Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów w 2023 r.		
	Naliczenia funduszu remontowego - stawka 1,40 zł/m ² p.u.m	1 326 306,59
	Naliczenia - odpis na remonty dźwigów - budynki wysokie	246 368,70
	Naliczenia funduszu remontowego - modernizacja ciągów komunikacyjnych	96 912,00
Razem:		1 669 587,29

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”
mgr Dawida Piotrowska

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”
Zbigniew Gaca-Richter