



*Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej  
Nr 16/2023 z dnia 27.04.2023 r.*

**Założenia do Planu  
rzeczowo – finansowego na 2024 rok  
dla SM „Lazurowa”**

## Planowane przychody na rok 2024

1. Planowane przychody lokali mieszkalnych w tys.zł.		
L.p.	treść	kwota
1	Eksploatacja ( planowana stawka na rok 2024 3,43 zł./m <sup>2</sup> )	3 228
2	Piwnica - najem	8
3	Energia elektryczna w piwnicach	1
4	Podatek od nieruchomości budynek	103
5	Podatek od nieruchomości część wspólna	47
6	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	403
7	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	206
8	Centralne ogrzewanie	4 056
9	Oplata stała co i cw	887
10	Podgrzanie wody	1 711
11	Zimna woda i ścieki	1 159
12	Współczynnik korygujący	106
13	Vectra - telewizja	6
14	Domofon	48
15	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	224
16	Gaz	195
17	Wywóz śmieci	1 338
18	Fundusz remontowy	1 326
19	Fundusz remontowy - ciągi komunikacyjne	97
20	Fundusz remontowy dźwigów	248
21	Energia elektryczna budynków	207
22	Oplata za wymianę wodomierzy	40
23	Parking społeczny-oplata eksploatacyjna	46
24	Działalność kulturalno oświatowa	48
<b>Razem przychody z lokali mieszkalnych</b>		<b>15 738</b>
<b>Planowane przychody parkingów</b>		<b>194</b>
2. Planowane przychody pożytków i lokali użytkowych spółdzielni w tys.zł.		
L.p.	treść	kwota
1	Oplata eksploatacyjna - lokale użytkowe	850
2	Oplata eksploatacyjna - pożytki nieruchomości	243
3	Pomieszczenia zsypane	133
4	Zimna woda i ścieki	26
5	Centralne ogrzewanie	325
6	Pogrzanie wody	34
7	Energia elektryczna	21
8	Wywóz śmieci	46
9	Dźwig	2
10	Domofony	1
11	Gaz	1
<b>Razem przychody z pożytków i lokali użytkowych spółdzielni</b>		<b>1 682</b>
<b>Planowane przychody z eksploatacji i mediów nieruchomości Szeligowska 6, 6a, 8, 10</b>		<b>2 815</b>
<b>Planowane przychody z eksploatacji i mediów nieruchomości Sternicza 127</b>		<b>914</b>
<b>Inwestycja "Lazurowe Apartamenty"</b>		<b>20 000</b>
<b>Termomodernizacja i fotowoltaika - fundusz celowy</b>		<b>4 272</b>
1	Przychody finansowe	20
2	Przychody operacyjne	270
w tym działalność społeczna odpłatna		30
<b>Razem przychody:</b>		<b>45 905</b>

JCM

A

JCM<sup>1</sup>

## Planowane koszty eksploatacyjne na rok 2024 w tys. zł.

Załącznik nr 1  
Założenia do planu  
rzeszowo-finansowego  
SM "Lazurowa"  
na 2024 r.

L.p.	treść	plan na 2023r.	plan na 2024r.	koszty ogólne spółdzielni rozliczone na Lazurowe Ogrody	koszty ogólne spółdzielni rozliczone na Lazurową Przystani	koszt pośredni inwestycji Lazurowe Apartamenty	koszt pośredni działalności gospodarczej	planowane koszty eksploatacji po odliczeniach
1	Osobowy fundusz płac	1 860	1 960			599	196	1 165
2	Składki ZUS-narzutę na płace	450	470			78	47	345
3	ZFSS	55	60				6	54
4	Bhp i inne świadczenia na rzecz pracowników	25	25	2	2		3	19
5	Składka PFRON	50	55				0	55
6	Bezosobowy fundusz płac	225	225				23	203
7	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	180	190			29	19	143
8	Wyposażenie i konserwacja placu zabaw	30	30	1	1		3	27
9	Pozostałe wydatki Rady Nadzorczej	7	7			1	1	3
10	Koszty Walnego Zgromadzenia	60	40	4	4	6	4	22
11	Energia elektryczna	50	50				5	45
12	Środki czystości i materiały dla gospodarzy	38	38				4	34
13	Materiały biurowe	15	15	1	1	2	2	9
14	Materiały do konserwacji zasobów	55	55				6	50
15	Ubezpieczenia	130	150				15	135
16	Telefony, internet	15	15	2	2	2	2	7
17	Konwój pieniędzy	9	9				1	8
18	Prowizja bankowa	12	12				1	11
19	Znaczk, prasa, ogłoszenia, przetargi, opłaty urzędowe	23	23	2	2		2	17
20	Obsługa prawna	100	100			15	10	75
21	Szkolenia	10	10				1	9
22	Dezynsekcja, deratyzacja	8	8				1	7
23	Usługi pogotowia technicznego	17	17				2	15
24	Usługi transportowe	2	2				0	2
25	Usługi informatyczne	55	55	5	5	8	6	31
26	Konserwacja i naprawa urządzeń biurowych i monitoringu	75	75	6	6	11	8	44
27	Lustracja/Badanie bilansu	30	30	3	3	5	3	17
28	Konserwacja zieleni + nasadzenia	243	243				24	219
29	Wyposażenie biura	20	20				2	18
30	Koszty Zarządu	1	1				0	1
31	Windykacja	8	10	1	1		1	7
32	Kosze, ławki, ogrodzenia	15	15				2	14
33	Usuwanie skutków dewastacji	14	14				1	13
34	Inne - biuro	20	20	2	2	3	2	11
35	Konserwacja budynków i urządzeń	264	264				0	264
36	Akcja zima/mycie zsyphów	50	50				5	45
37	Przeglądy techniczne budynków	71	71				0	71
38	Sprzątanie budynków	230	230				0	230
<b>Razem eksploatacja</b>		<b>4 522</b>	<b>4 664</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>759</b>	<b>404</b>	<b>3 442</b>

## Planowane koszty Funduszu Remontowego na rok 2024 w tys. zł.

1	Remont dźwignów					248	248
2	Regulacja centralnego ogrzewania/Wymiana poziomów kanalizacyjnych					240	295
3	Wymiana przyłączy wodociągowych					0	310
4	Prace wynikające z przeglądów technicznych wykonanych zgodnie z prawem budowlanym					140	160
5	Inne prace, roboty brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.-kan.					1 043	658
<b>Razem Fundusz Remontowy</b>						<b>1 671</b>	<b>1 671</b>

Z  
f m m

## Planowane koszty na rok 2024

Planowane koszty lokali mieszkalnych w tys. zł.		
L.p.	treść	kwota
1	Zimna woda i ścieki	1 265
2	Vectra - telewizja	6
3	Gaz	195
4	Domofony	48
5	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	224
6	Wieczyste użytkowanie gruntów	655
7	Podatek od nieruchomości	150
8	Wywóz śmieci	1 338
9	Centralne ogrzewanie	4 056
10	Oplata stała co i cw	887
11	Podgrzanie wody	1 711
12	Energia elektryczna w budynkach	207
13	Nakładki radiowe na wodomierze	40
14	Działalność kulturalno oświatowa	48
15	Odpis na fundusz remontowy	1 671
16	Eksploatacja zał. 1	3 442
17	Koszt eksploatacji za rok 2022	1 092
<b>Razem koszty lokali mieszkalnych</b>		<b>17 034</b>
<b>Planowane koszty parkingów</b>		<b>150</b>
Planowane koszty pożytków i lokali użytkowych spółdzielni w tys.zł.		
L.p.	treść	kwota
1	Zimna woda i ścieki	26
2	Gaz	1
3	Domofony	1
4	Dźwig	2
5	Wywóz śmieci	46
6	Centralne ogrzewanie	325
7	Energia elektryczna	21
8	Podgrzanie wody	34
9	Amortyzacja pawilonów	51
10	Wieczyste użytkowanie gruntów	15
11	Podatek od nieruchomości	65
12	Koszty lokali użytkowych	100
13	Konserwacja węzłów cieplnych	3
14	Koszty pośrednie zał.1	404
<b>Razem koszty bezpośrednio pożytków i lokali użytkowych spółdzielni</b>		<b>1 094</b>
<b>Planowane koszty eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowe Ogrody"</b>		<b>2 815</b>
<b>Planowane koszty eksploatacji i mediów nieruchomości "Lazurowa Przystań"</b>		<b>914</b>
<b>Inwestycja "Lazurowe Apartamenty"</b>		<b>20 000</b>
<b>Inwestycja "Lazurowe Centrum"</b>		<b>1 000</b>
<b>Inwestycja "Lazurowa Oaza"</b>		<b>1 500</b>
<b>Termomodernizacja i fotowoltaika finansowana kredytem termomodernizacyjnym</b>		<b>4 272</b>
1	Koszty finansowe	1
2	Koszty operacyjne	182
	<i>w tym działalność społeczna</i>	20
3	Amortyzacja	70
<b>Razem koszty:</b>		<b>49 033</b>

**Planowany wynik na GZM na rok 2024 w tys. zł.**

L.p.	treść	kwota
1	Przychody lokali mieszkalnych	15 738
2	Koszty eksploatacji	17 034
<b>Wynik na GZM</b>		<b>-1 296</b>
<b>Wynik na GZM po uwzględnieniu zysku z działalności gospodarczej</b>		<b>-973</b>

**Planowany wynik na działalności gospodarczej na rok 2024 w tys. zł.**

L.p.	przychody	kwota
1	Przychody lokali użytkowych spółdzielni (czynsz + media)	1 439
2	Przychody pożytków nieruchomości	243
3	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	194
4	Przychody z odsetek bankowych	20
<b>Razem przychody</b>		<b>1 896</b>
L.p.	koszty	kwota
1	Koszty bezpośrednie pożytków i lokali użytkowych spółdzielni	840
2	Koszty pośrednie pożytków i lokali użytkowych spółdzielni	404
3	Koszty operacyjne i finansowe	253
<b>Razem koszty (bezpośrednie i pośrednie)</b>		<b>1 497</b>

Dochód (razem przychody - razem koszty)	399
Podatek dochodowy od osób prawnych - 19%	76
Dochód po opodatkowaniu	323
<b>Zysk netto na pozostałej działalności gospodarczej</b>	<b>323</b>

**W tym :**

<b>1. Zysk z pożytków nieruchomości netto</b>	<b>120</b>
<b>2. Zysk z pozostałej działalności spółdzielni</b>	<b>203</b>



CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY I SIEGOWY  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

*mgr Dorothea Dolota*

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

*Zbigniew Gaca-Richter*




<b>PROJEKT Plan rzeczowo-finansowego na 2024 r.</b>			
dla Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" /stawka na f. remontowy 1,40zł/m2			
Lp.			Plan 2024
<b>I. Remonty dźwigów osobowych</b>			
1.	Wg. zaleceń UDT	Remont i dzierżawa dźwigów	247 870,64
Razem dział I:			<b>247 870,64</b>
<b>II. Regulacja instalacji centralnego ogrzewania</b>			
1	St 129	Regulacja instalacji centralnego ogrzewania	295 000,00
Razem dział II:			<b>295 000,00</b>
<b>III. Wymiana przyłączy wodociągowych</b>			
1	S1	Wymiana przyłącza wodociągowego	100 000,00
2	L4	Wymiana przyłącza wodociągowego	210 000,00
			<b>310 000,00</b>
<b>IV. Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z Prawem bud.</b>			
1.	Osiedle	Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych	30 000,00
2.	Osiedle	Prace remontowe po przeglądach bieżących konstrukcji budynków	130 000,00
Razem dział III:			<b>160 000,00</b>
<b>V. Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.-kan., itp.</b>			
1.	Osiedle	Naprawy nawierzchni jezdni, chodników i oznakowanie pionowe i poziome dróg.	15 000,00
2.	Osiedle	Naprawa obróbek i pokryć dachowych	47 000,00
3.	Osiedle	Usuwanie awarii	35 911,76
4.	Osiedle	Według decyzji RAD BUDYNKÓW	10 000,00
5.	R7	Remont dachu	300 000,00
8.	L6 kl. IV	Remont klatek - gres na korytarzach	250 000,00
Razem dział IV:			<b>657 911,76</b>

<b>Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów w 2024 r.</b>		
I	Remonty dźwigów osobowych	247 870,64
II	Regulacja instalacji centralnego ogrzewania	295 000,00
III	Wymiana przyłączy wodociągowych	310 000,00
IV	Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z prawem budowlanym	160 000,00
V	Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.-kan., itp.	657 911,76
Razem:		<b>1 670 782,40</b>
<b>Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów w 2024 r.</b>		
Naliczenia funduszu remontowego 2024 r.- stawka 1,40zł/m2 p.u.m		1 326 071,76
Naliczenia - odpis na remonty dźwigów -budynki wysokie		247 870,64
Naliczenia funduszu remontowego 2024 r.- modernizacja ciągów komunikacyjnych		96 840,00
Razem:		<b>1 670 782,40</b>

CZŁONEK ZARZĄDU  
 CZŁOWNY KASOWY  
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”  
 mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU  
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”  
 Zbigniew Gudu-Richter


