

Rozliczenie kosztów realizacji inwestycji "Lazurowe Apartamenty"

I Parametry inwestycji Lazurowe Apartamenty

Lp	Wyszczególnienie	powierzchnia ogółem [m ²]	Budynek Sternicza 125A
1.	Powierzchnia działki	2 621,00	2 621,00
2.	Powierzchnia użytkowa mieszkań	2 210,16	2 210,16
3.	Powierzchnia użytkowa lokali usługowych	304,30	304,30
4.	Powierzchnia garażu - 54 miejsca postojowe	1 154,27	1 154,27
5.	Powierzchnia komórek lokatorskich	100,03	100,03
6	Miejsca postojowe zewnętrzne - 7 miejsc w tym 2 dla osób niepełnosprawnych i 2 do ładowania samochodów elektrycznych		
	Łączna powierzchnia użytkowa lokali(pkt 2-5)	3 768,76	3 768,76

II Koszty realizacji inwestycji

LP	Wyszczególnienie	Planowany koszt realizacji inwestycji netto	Wykonanie na dzień 30-04-2025 r.	Koszty planowane do poniesienia	Koszty realizacji inwestycji ogółem (5+6)
1	2	3	4	5	6
1	Koszt pośredni inwestycji (koszty eksploatacji spółdzielni)	1 075 744,22	1 075 744,22	0,00	1 075 744,22
2	Opłaty administracyjne (przyłączenia, decyzje, wiecez uz gruntu i inne)	800 000,00	799 521,82	0,00	799 521,82
3	Roboty Budowlano- Montażowe	23 106 621,74	23 113 368,68	0,00	23 113 368,68
4	Projekt koncepcyjny i budowlany z pozwoleniem na budowę	820 000,00	1 014 268,32	0,00	1 014 268,32
5	Wielobranżowy nadzór techniczny i inspektorski wraz z okresem rękojmi	400 000,00	389 800,00	0,00	389 800,00
6	Sprzedaz marketing, reklama ,	369 000,00	369 000,00	0,00	369 000,00
7	Obsługa geologiczna, geodezyjna, inwentaryzacja powykonawcza	250 000,00	257 011,30	0,00	257 011,30
8	Koszty bieżącego finansowania inwestycji	1 845 000,00	1 839 202,87	0,00	1 839 202,87
9	Koszty gospodarki zielenią, uporządkowanie terenu, zagospodarowanie terenu	840 000,00	841 288,84	0,00	841 288,84
10	Koszty rozruchu nieruchomości		154 997,10		154 997,10
II	Ogółem pkt 1-10	29 506 365,96	29 854 203,15	0,00	29 854 203,15
III	Wartość rynkowa wieczystego użytkowania gruntu	3 931 500,00	3 931 500,00	0,00	3 931 500,00
IV	Ogółem II+III	33 437 865,96	33 785 703,15	0,00	33 785 703,15

sporządziła: Grażyna Szewczyk
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

mgr Grażyna Szewczyk

Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej nr 22/2025 z dnia 15.05.2025 r.

Końcowy koszt budowy lokali w wysokości 33 785 703,15 zł przypada odpowiednio na :

L.p	Wyszczególnienie	Koszt budowy ogółem netto w zł.
1.	Lokale mieszkalne*	29 194 447,64
2.	Lokale usługowe	2 720 312,44
3.	Miejsca postojowe w garażu podziemnym i miejsca do wyłącznego korzystania	1 870 943,07
	Razem pkt 1 - 3	33 785 703,15

*

Koszt budowy lokali mieszkalnych uwzględnia wartość kosztów przypadających na pomieszczenia przeznaczone do wyłącznego korzystania każdorazowych właścicieli.

sporządziła: Grażyna Szewczyk

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Grażyna Szewczyk

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Ewelina Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

92

**Uśrednione jednostkowe koszty budowy 1 m² lokalu
na podstawie obowiązującej normy nr PN-ISO 9836_2022-07P
w inwestycji "Lazurowe Apartamenty".**

A. Ceny jednostkowe dla inwestycji Lazurowe Apartamenty- wariant 30/70					
	Wyszczególnienie (jednostka)	Cena netto	Podatek Vat		Cena brutto
1.	Lokale mieszkalne (zł/ 1 m ²)	13 243,89	8%	1 059,51	14 303,40
2.	Komórka lokatorska (zł/1 m ²)	3 821,30	8%	305,70	4 127,00
3.	Lokale usługowe (zł/1 m ²)	11 838,33	23%	2 722,82	14 561,15
4.	Miejsca postojowe w garażu podziemnym zł (1 mp)	32 955,85	23%	7 579,85	40 535,70
5.	Miejsca postojowe naziemne z prawem do wyłącznego korzystania zł (1 mp)	11 382,11	23%	2 617,89	14 000,00
Uwaga	Cena sprzedaży lokalu dla nowego członka spółdzielni jest powiększona o wartość rynkową wieczystego użytkowania gruntu przypadającą na lokal.				

sporządziła: Grażyna Szewczyk

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Grażyna Szewczyk

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

[Signature]

[Signature]

PODSUMOWANIE REALIZACJI INWESTYCJI " LAZUROWE APARTAMENTY"

1.	Koszt kalkulacyjny netto realizacji inwestycji	33 785 703,15
2.	Koszt netto realizacji inwestycji bez rozliczenia wartości rynkowej wieczystego użytkowania gruntu w tym:	29 854 203,15
3.	Koszty przypadające na budowę nieruchomości	29 854 203,15
4.	Wartość netto, sprzedaży lokali miejsc postojowych w garażu i na parkingu zewnętrznym.	32 190 942,70
5.	Nadwyżka przychodów z realizacji inwestycji wynikająca z rozliczenia wartości rynkowej wieczystego użytkowania gruntu (pkt 4-pkt 2).	2 336 739,55
6.	Podatek dochodowy od osób prawnych	173 043,00
7.	Wynik finansowy inwestycji netto inwestycji Lazurowe Apartamenty	2 163 696,55

sporządziła: Grażyna Szewczyk

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Grażyna Szewczyk

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

[Signature]

[Signature]