

Korekta Planu
rzeczowo – finansowego na 2025 rok
dla SM „Łazurowa”

Prat -
19B.

J. Mań

Planowane koszty eksploatacyjne na rok 2025

L.p.	treść	plan na 2024r.	plan na 2025r.	koszty ogólne spółdzielni rozliczone dla nieruchomości Sternicza 127	koszty ogólne spółdzielni rozliczone dla nieruchomości Sternicza 125A	koszt pośredni inwestycji Lazurowa Oaza	koszt pośredni działalności gospodarczej	planowane koszty eksploatacji po odliczeniach
1	Osobowy fundusz płac	2 365 000,00	2 450 000,00			630 000,00	245 000,00	1 575 000,00
2	Składki ZUS-narzuły na place	590 000,00	605 000,00			145 000,00	60 500,00	399 500,00
3	ZFSS	60 000,00	60 000,00				6 000,00	54 000,00
4	Bhp i inne świadczenia na rzecz pracowników	25 000,00	25 000,00	2 500,00	2 500,00		2 500,00	17 500,00
5	Składka PFRON	20 000,00	20 000,00				2 000,00	18 000,00
6	Bezosobowy fundusz płac	230 000,00	270 000,00				27 000,00	243 000,00
7	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	215 000,00	230 000,00			34 500,00	23 000,00	172 500,00
8	Wyposażenie i konserwacja placu zabaw	30 000,00	30 000,00				3 000,00	27 000,00
9	Pozostałe wydatki Rady Nadzorczej	7 000,00	7 000,00	700,00	700,00	1 050,00	700,00	3 850,00
10	Koszty Walnego Zgromadzenia	40 000,00	40 000,00	4 000,00	4 000,00	6 000,00	4 000,00	22 000,00
11	Energia elektryczna	50 000,00	50 000,00				5 000,00	45 000,00
12	Środki czystości i materiały dla gospodarzy	42 000,00	50 000,00				5 000,00	45 000,00
13	Materiały biurowe	20 000,00	20 000,00	2 000,00	2 000,00	3 000,00	2 000,00	11 000,00
14	Materiały do konserwacji zasobów	65 000,00	65 000,00				6 500,00	58 500,00
15	Ubezpieczenia	150 000,00	170 000,00				17 000,00	153 000,00
16	Telefony, internet	15 000,00	15 000,00	1 500,00	1 500,00	2 250,00	1 500,00	8 250,00
17	Konwój pieniędzy	13 000,00	15 000,00				1 500,00	13 500,00
18	Prowizja bankowa	15 000,00	20 000,00				2 000,00	18 000,00
19	Znaczk, prasa, ogłoszenia: przetargi, opłaty urzędowe	30 000,00	30 000,00	3 000,00	3 000,00		3 000,00	21 000,00
20	Obsługa prawna	100 000,00	100 000,00			15 000,00	10 000,00	75 000,00
21	Szkolenia	10 000,00	10 000,00				1 000,00	9 000,00
22	Dezynsekcja, deratyzacja	8 000,00	12 000,00				1 200,00	10 800,00
23	Usługi pogotowia technicznego	17 000,00	18 000,00				1 800,00	16 200,00
24	Usługi transportowe	2 000,00	2 000,00				200,00	1 800,00
25	Usługi informatyczne	120 000,00	135 000,00	13 500,00	13 500,00	20 250,00	13 500,00	74 250,00
26	Konserwacja i naprawa urządzeń biurowych i monitoringu	80 000,00	90 000,00	9 000,00	9 000,00	13 500,00	9 000,00	49 500,00
27	Lustracja/Badanie bilansu	30 000,00	30 000,00	3 000,00	3 000,00	4 500,00	3 000,00	16 500,00
28	Konserwacja zieleni + nasadzenia	300 000,00	320 000,00				32 000,00	288 000,00
29	Wyposażenie biura	25 000,00	25 000,00				2 500,00	22 500,00
30	Koszty Zarządu	1 000,00	1 000,00				100,00	900,00
31	Windykacja	15 000,00	25 000,00				2 500,00	22 500,00
32	Koszcie, ławki, ogrodzenia	15 000,00	15 000,00				1 500,00	13 500,00
33	Usuwanie skutków dewastacji	14 000,00	14 000,00				1 400,00	12 600,00
34	Inne - biuro	20 000,00	20 000,00	2 000,00	2 000,00	3 000,00	2 000,00	11 000,00
35	Konserwacja budynków i urządzeń	281 000,00	598 000,00				0,00	598 000,00
36	Akcja zima/mycie zsympw	50 000,00	50 000,00				5 000,00	45 000,00
37	Przeeglady techniczne budynków	95 000,00	95 000,00				0,00	95 000,00
38	Sprzątanie budynków	275 000,00	293 000,00				0,00	293 000,00
Razem eksploatacja		5 440 000,00	6 025 000,00	41 200,00	41 200,00	878 050,00	503 900,00	4 560 650,00
40	Amortyzacja śr.trwałych		50 000,00				5 500,00	44 500,00
41	Amortyzacja WNIP		30 000,00				3 300,00	26 700,00
42	Amortyzacja wyposażenia biura		20 000,00				2 200,00	17 800,00
Razem eksploatacja			100 000,00				514 900,00	4 649 650,00

CZŁONKOWI ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

ZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dolota

Zbigniew Gaca-Richter

**Planowany podział kosztów eksploatacji na 2025 rok po
odliczeniach na poszczególne nieruchomości**

Lp.	Adres nieruchomości	metraż	Podział kosztów eksploatacji
1	Lazurowa 2	3 520,40	209 370,56
2	Lazurowa 2A	4 498,35	267 532,68
3	Lazurowa 4	10 632,97	632 380,09
4	Lazurowa 6	10 638,81	632 727,41
5	Lazurowa 12	5 634,70	335 115,41
6	Rozłogi 2	6 210,99	369 389,40
7	Rozłogi 3	2 952,00	175 565,81
8	Rozłogi 4	4 015,50	238 815,89
9	Rozłogi 5	1 728,30	102 788,07
10	Rozłogi 6	6 193,50	368 349,21
11	Rozłogi 7	2 944,11	175 096,57
12	Rozłogi 9	5 756,70	342 371,18
13	Sternicza 129	3 929,46	233 698,79
14	Sternicza 131	3 909,99	232 540,84
15	Siemiatycka 1	5 614,40	333 908,09
Razem		78 180,18	4 649 650,00

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

PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA" Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"
Zbigniew Górecki

[Signature]
WB.

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	59 385,05	-59 385,05
1	Eksploatacja	155 282,40	209 370,56	-54 088,16
2	Energia elektryczna w piwnicach	0,00	0,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	5 061,96	5 061,96	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	2 115,12	2 115,12	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	18 687,60	18 687,60	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	9 294,60	9 294,60	0,00
7	Centralne ogrzewanie	206 153,88	206 153,88	0,00
8	Opłata stała co i cw	45 201,96	45 201,96	0,00
9	Podgrzanie wody	104 483,64	104 483,64	0,00
10	Zimna woda i ścieki	55 524,84	55 524,84	0,00
11	Współczynnik korygujący	4 816,08	4 816,08	0,00
12	Vectra-telewizja	601,92	601,92	0,00
13	Domofon	3 024,00	3 024,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	17 615,88	17 615,88	0,00
15	Gaz	9 525,60	9 525,60	0,00
16	Wywóz śmieci	48 240,00	48 240,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	9 294,60	9 294,60	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	60 853,68	60 853,68	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	5 184,00	5 184,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	20 220,36	20 220,36	0,00
21	Fundusz celowy - termomodernizacja	44 780,04	44 780,04	
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	11 406,12	11 406,12	0,00
23	Opłata za wymianę wodomierzy	25 920,00	25 920,00	0,00
	Razem	863 288,28	976 761,49	-113 473,21
II	Pożytki nieruchomości	12 899,64		12 899,64
	Ogółem nieruchomości pkt (I do II)			-100 573,57

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Gaca-Richter

[Signature]
WP.

Lazurowa 2A**4 500,49 m2 pum.**

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	Wynik na nieruchomości za rok ubiegły		71 877,52	-71 877,52
1	Eksploatacja	197 558,70	267 532,68	-69 973,98
2	Energia elektryczna w piwnicach	0,00	0,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	6 380,40	6 380,40	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	2 702,64	2 702,64	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	17 178,48	17 178,48	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	11 881,08	11 881,08	0,00
7	Centralne ogrzewanie	271 109,28	271 109,28	0,00
8	Opłata stała co i cw	61 567,32	61 567,32	0,00
9	Podgrzanie wody	139 409,04	139 409,04	0,00
10	Zimna woda i ścieki	83 488,92	83 488,92	0,00
11	Współczynnik korygujący	5 294,16	5 294,16	0,00
12	Vectra-telewizja	383,04	383,04	0,00
13	Domofon	3 864,00	3 864,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	17 810,40	17 810,40	0,00
15	Gaz	12 403,44	12 403,44	0,00
16	Wywóz śmieci	64 800,00	64 800,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	11 881,08	11 881,08	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	75 933,84	75 933,84	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	6 624,00	6 624,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	26 428,20	26 428,20	0,00
21	Fundusz celowy - termomodernizacja	45 365,52	45 365,52	0,00
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	13 503,84	13 503,84	0,00
23	Opłata za wymianę wodomierzy	33 120,00	33 120,00	0,00
Razem		1 108 687,38	1 250 538,88	-141 851,50
II	Pożytki nieruchomości	45 599,04		45 599,04
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-96 252,46



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Beata 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	191 627,10	-191 627,10
1	Eksploatacja	468 160,32	632 380,09	-164 219,77
2	Energia elektryczna w piwnicach	24,00	24,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	12 488,88	12 488,88	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	6 384,60	6 384,60	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	35 385,48	35 385,48	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	28 071,60	28 071,60	0,00
7	Centralne ogrzewanie	646 911,00	646 911,00	0,00
8	Opłata stała co i cw	133 980,24	133 980,24	0,00
9	Podgrzanie wody	301 905,24	301 905,24	0,00
10	Zimna woda i ścieki	183 069,84	183 069,84	0,00
11	Współczynnik korygujący	15 345,24	15 345,24	0,00
12	Vectra-telewizja	656,64	656,64	0,00
13	Domofon	7 434,00	7 434,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	33 739,56	33 739,56	0,00
15	Gaz	27 579,60	27 579,60	0,00
16	Wywóz śmieci	122 400,00	122 400,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	28 071,60	28 071,60	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	182 138,76	182 138,76	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	12 744,00	12 744,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	61 779,12	61 779,12	0,00
21	Fundusz celowy - termomodernizacja	137 802,72	137 802,72	0,00
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	19 144,20	19 144,20	0,00
23	Opłata za wymianę wodomierzy	63 180,00	63 180,00	0,00
Razem		2 528 396,64	2 884 243,51	-355 846,87
II	Pożytki nieruchomości	53 472,00		53 472,00
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-302 374,87



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Gaca-Ryś

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	215 091,92	-215 091,92
1	Eksploatacja	467 755,50	632 727,41	-164 971,91
2	Energia elektryczna w piwnicach	332,40	332,40	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	13 149,84	13 149,84	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	6 387,72	6 387,72	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	35 064,00	35 064,00	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	28 087,44	28 087,44	0,00
7	Centralne ogrzewanie	648 541,20	648 541,20	0,00
8	Oplata stała co i cw	134 053,44	134 053,44	0,00
9	Podgrzanie wody	278 866,80	278 866,80	0,00
10	Zimna woda i ścieki	176 411,76	176 411,76	0,00
11	Współczynnik korygujący	15 558,36	15 558,36	0,00
12	Vectra-telewizja	820,80	820,80	0,00
13	Domofon	7 434,00	7 434,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	35 220,60	35 220,60	0,00
15	Gaz	22 617,60	22 617,60	0,00
16	Wywóz śmieci	120 240,00	120 240,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	28 087,44	28 087,44	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	180 948,96	180 948,96	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	12 744,00	12 744,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	61 713,48	61 713,48	0,00
21	Fundusz celowy - termomodernizacja	157 029,60	157 029,60	0,00
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	24 256,92	24 256,92	0,00
23	Oplata za wymianę wodomierzy	63 180,00	63 180,00	0,00
Razem		2 518 501,86	2 898 565,69	-380 063,83
II	Pożytki nieruchomości	50 622,72		50 622,72
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-329 441,11



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Gacek 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		97 389,68	-97 389,68
1	Eksploatacja	247 906,44	335 115,41	-87 208,97
2	Energia elektryczna w piwnicach	48,00	48,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	5 408,40	5 408,40	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	3 382,92	3 382,92	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	17 699,76	17 699,76	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	14 875,56	14 875,56	0,00
7	Centralne ogrzewanie	338 082,00	338 082,00	0,00
8	Opłata stała co i cw	72 349,56	72 349,56	0,00
9	Podgrzanie wody	152 082,84	152 082,84	0,00
10	Zimna woda i ścieki	94 174,08	94 174,08	0,00
11	Współczynnik korygujący	9 129,12	9 129,12	0,00
12	Vectra-telewizja	492,48	492,48	0,00
13	Domofon	3 234,00	3 234,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	26 715,48	26 715,48	0,00
15	Gaz	11 108,16	11 108,16	0,00
16	Wywóz śmieci	54 000,00	54 000,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	14 875,56	14 875,56	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	96 160,44	96 160,44	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	5 544,00	5 544,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	33 554,64	33 554,64	0,00
21	Fundusz celowy - termomodernizacja	131 175,84	131 175,84	0,00
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	16 906,20	16 906,20	0,00
23	Opłata za wymianę wodomierzy	27 720,00	27 720,00	0,00
Razem		1 376 625,48	1 561 224,13	-184 598,65
II	Pożytki nieruchomości	48 894,48		48 894,48
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-135 704,17



**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		98 443,68	-98 443,68
1	Eksploatacja	273 363,00	369 389,40	-96 026,40
2	Energia elektryczna w piwnicach	0,00	0,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	8 182,44	8 182,44	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	3 729,84	3 729,84	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	30 690,00	30 690,00	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	16 396,32	16 396,32	0,00
7	Centralne ogrzewanie	393 529,08	393 529,08	0,00
8	Opłata stała co i cw	88 692,48	88 692,48	0,00
9	Podgrzanie wody	202 274,40	202 274,40	0,00
10	Zimna woda i ścieki	121 668,96	121 668,96	0,00
11	Współczynnik korygujący	4 877,40	4 877,40	0,00
12	Vectra-telewizja	711,36	711,36	0,00
13	Domofon	5 628,00	5 628,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	36 887,64	36 887,64	0,00
15	Gaz	17 456,28	17 456,28	0,00
16	Wywóz śmieci	92 880,00	92 880,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	16 396,32	16 396,32	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	106 193,28	106 193,28	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	9 648,00	9 648,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	35 264,64	35 264,64	0,00
21	Fundusz celowy - termomodernizacja	105 091,32	105 091,32	0,00
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	19 378,20	19 378,20	0,00
23	Opłata za wymianę wodomierzy	48 510,00	48 510,00	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 637 448,96	1 831 919,04	-194 470,08
II	Pożytki nieruchomości	68 153,88		68 153,88
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-126 316,20



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "ŁAZUROWA"

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "ŁAZUROWA"

Zbigniew Gaca-Złotek

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		56 415,02	-56 415,02
1	Eksploatacja	130 112,34	175 565,81	-45 453,47
2	Energia elektryczna w piwnicach	0,00	0,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	4 682,64	4 682,64	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	1 772,76	1 772,76	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	31 832,88	31 832,88	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	7 793,52	7 793,52	0,00
7	Centralne ogrzewanie	127 526,40	127 526,40	0,00
8	Opłata stała co i cw	32 235,84	32 235,84	0,00
9	Podgrzanie wody	80 408,04	80 408,04	0,00
10	Zimna woda i ścieki	52 684,80	52 684,80	0,00
11	Współczynnik korygujący	1 689,60	1 689,60	0,00
12	Vectra-telewizja	164,16	164,16	0,00
13	Domofon	2 016,00	2 016,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	0,00	0,00	0,00
15	Gaz	7 890,96	7 890,96	0,00
16	Wywóz śmieci	33 120,00	33 120,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	7 793,52	7 793,52	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	50 269,44	50 269,44	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	Fundusz celowy - termomodernizacja	44 988,72	44 988,72	0,00
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	13 460,88	13 460,88	0,00
23	Opłata za wymianę wodomierzy	17 280,00	17 280,00	0,00
Razem pkt (1 do 22)		651 178,50	753 046,99	-101 868,49
II	Pożytki nieruchomości	3 207,96		3 207,96
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-98 660,53



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Doroła Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Gaca-Ryba

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		84 376,15	-84 376,15
1	Eksploatacja	176 119,86	238 815,89	-62 696,03
2	Energia elektryczna w piwnicach	24,00	24,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	7 071,60	7 071,60	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	2 411,40	2 411,40	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	52 410,36	52 410,36	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	10 600,92	10 600,92	0,00
7	Centralne ogrzewanie	207 682,44	207 682,44	0,00
8	Oplata stała co i cw	53 968,32	53 968,32	0,00
9	Podgrzanie wody	121 980,96	121 980,96	0,00
10	Zimna woda i ścieki	64 044,96	64 044,96	0,00
11	Współczynnik korygujący	1 913,88	1 913,88	0,00
12	Vectra-telewizja	164,16	164,16	0,00
13	Domofon	2 688,00	2 688,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	0,00	0,00	0,00
15	Gaz	10 467,60	10 467,60	0,00
16	Wywóz śmieci	44 640,00	44 640,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	10 600,92	10 600,92	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	67 460,40	67 460,40	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	Fundusz celowy - termomodernizacja	53 968,32	53 968,32	0,00
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	12 528,36	12 528,36	0,00
23	Oplata za wymianę wodomierzy	22 860,00	22 860,00	0,00
Razem pkt (1 do 22)		928 214,46	1 075 286,64	-147 072,18
II	Pożytki nieruchomości	7 079,88		7 079,88
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-139 992,30



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

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"
Zbigniew Guch-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		49 617,07	-49 617,07
1	Eksploatacja	75 803,28	102 788,07	-26 984,79
2	Energia elektryczna w piwnicach	0,00	0,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	2 687,16	2 687,16	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	1 037,76	1 037,76	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	16 477,20	16 477,20	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	4 562,64	4 562,64	0,00
7	Centralne ogrzewanie	76 736,52	76 736,52	0,00
8	Oплата stała co i cw	19 287,84	19 287,84	0,00
9	Podgrzanie wody	49 850,52	49 850,52	0,00
10	Zimna woda i ścieki	27 000,96	27 000,96	0,00
11	Współczynnik korygujący	373,92	373,92	0,00
12	Vectra-telewizja	218,88	218,88	0,00
13	Domofon	1 008,00	1 008,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	0,00	0,00	0,00
15	Gaz	3 954,72	3 954,72	0,00
16	Wywóz śmieci	17 280,00	17 280,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	4 562,64	4 562,64	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	29 035,44	29 035,44	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	1 728,00	1 728,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	0,00	0,00	0,00
21	Fundusz celowy - termomodernizacja	39 819,96	39 819,96	0,00
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	11 614,20	11 614,20	0,00
23	Oплата za wymianę wodomierzy	8 640,00	8 640,00	0,00
Razem pkt (1 do 22)		391 679,64	468 281,50	-76 601,86
II	Pożytki nieruchomości	3 012,60		3 012,60
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-73 589,26



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		146 222,84	-146 222,84
1	Eksploatacja	272 124,48	368 349,21	-96 224,73
2	Energia elektryczna w piwnicach	24,00	24,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	9 182,16	9 182,16	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	3 720,12	3 720,12	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	41 554,56	41 554,56	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	16 351,32	16 351,32	0,00
7	Centralne ogrzewanie	352 286,64	352 286,64	0,00
8	Opłata stała co i cw	83 984,52	83 984,52	0,00
9	Podgrzanie wody	190 516,80	190 516,80	0,00
10	Zimna woda i ścieki	115 577,28	115 577,28	0,00
11	Współczynnik korygujący	7 160,40	7 160,40	0,00
12	Vectra-telewizja	1 203,84	1 203,84	0,00
13	Domofon	5 712,00	5 712,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	33 625,92	33 625,92	0,00
15	Gaz	18 247,68	18 247,68	0,00
16	Wywóz śmieci	95 040,00	95 040,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	16 351,32	16 351,32	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	104 981,88	104 981,88	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	9 792,00	9 792,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	35 139,00	35 139,00	0,00
21	Fundusz celowy - termomodernizacja	95 131,68	95 131,68	0,00
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	17 837,64	17 837,64	0,00
23	Opłata za wymianę wodomierzy	47 880,00	47 880,00	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 573 425,24	1 815 872,81	-242 447,57
II	Pożytki nieruchomości	64 376,76		64 376,76
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-178 070,81



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "ŁAZUROWA"

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "ŁAZUROWA"

Zbigniew Gac

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	85 941,10	-85 941,10
1	Eksploatacja	129 128,82	175 096,57	-45 967,75
2	Energia elektryczna w piwnicach	24,00	24,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	5 385,12	5 385,12	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	1 767,60	1 767,60	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	40 050,96	40 050,96	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	7 772,16	7 772,16	0,00
7	Centralne ogrzewanie	142 023,60	142 023,60	0,00
8	Opłata stała co i cw	35 683,56	35 683,56	0,00
9	Podgrzanie wody	93 131,04	93 131,04	0,00
10	Zimna woda i ścieki	53 508,00	53 508,00	0,00
11	Współczynnik korygujący	3 393,00	3 393,00	0,00
12	Vectra-telewizja	164,16	164,16	0,00
13	Domofon	2 016,00	2 016,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	0,00	0,00	0,00
15	Gaz	8 500,80	8 500,80	0,00
16	Wywóz śmieci	33 840,00	33 840,00	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	Fundusz celowy - termomodernizacja	45 221,76	45 221,76	0,00
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	13 425,48	13 425,48	0,00
23	Opłata za wymianę wodomierzy	17 280,00	17 280,00	0,00
Razem pkt (1 do 22)		693 005,22	824 914,07	-131 908,85
II	Pożytki nieruchomości	14 397,12		14 397,12
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-117 511,73



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dolota



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		117 295,41	-117 295,41
1	Eksploatacja	252 788,76	342 371,18	-89 582,42
2	Energia elektryczna w piwnicach	0,00	0,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	3 701,64	3 701,64	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	3 456,60	3 456,60	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	10 768,32	10 768,32	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	15 197,88	15 197,88	0,00
7	Centralne ogrzewanie	330 204,12	330 204,12	0,00
8	Opłata stała co i cw	73 224,96	73 224,96	0,00
9	Podgrzanie wody	157 653,96	157 653,96	0,00
10	Zimna woda i ścieki	95 491,20	95 491,20	0,00
11	Współczynnik korygujący	9 048,00	9 048,00	0,00
12	Vectra-telewizja	109,44	109,44	0,00
13	Domofon	3 318,00	3 318,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	23 937,96	23 937,96	0,00
15	Gaz	11 692,80	11 692,80	0,00
16	Wywóz śmieci	54 720,00	54 720,00	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	33 813,24	33 813,24	0,00
21	Fundusz celowy - termomodernizacja	131 252,76	131 252,76	0,00
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	13 816,08	13 816,08	0,00
23	Opłata za wymianę wodomierzy	28 260,00	28 260,00	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 370 638,80	1 577 516,63	-206 877,83
II	Pożytki nieruchomości	20 354,64	0,00	20 354,64
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-186 523,19



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		105 823,83	-105 823,83
1	Eksploatacja	173 071,14	233 698,79	-60 627,65
2	Energia elektryczna w piwnicach	72,00	72,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	4 889,28	4 889,28	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	2 360,16	2 360,16	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	16 171,08	16 171,08	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	10 373,64	10 373,64	0,00
7	Centralne ogrzewanie	254 986,44	254 986,44	0,00
8	Opłata stała co i cw	53 161,80	53 161,80	0,00
9	Podgrzanie wody	117 260,40	117 260,40	0,00
10	Zimna woda i ścieki	73 923,36	73 923,36	0,00
11	Współczynnik korygujący	5 711,28	5 711,28	0,00
12	Vectra-telewizja	109,44	109,44	0,00
13	Domofon	3 192,00	3 192,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	31 056,48	31 056,48	0,00
15	Gaz	11 859,48	11 859,48	0,00
16	Wywóz śmieci	54 720,00	54 720,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	10 373,64	10 373,64	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	22 331,76	22 331,76	0,00
21	Fundusz celowy - termomodernizacja	92 420,64	92 420,64	0,00
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	13 674,36	13 674,36	0,00
23	Opłata za wymianę wodomierzy	26 820,00	26 820,00	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 051 437,90	1 217 889,38	-166 451,48
II	Pożytki nieruchomości	32 552,88		32 552,88
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-133 898,60



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

PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"
 Zbigniew Gac

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		70 652,66	-70 652,66
1	Eksploatacja	171 492,18	232 540,84	-61 048,66
2	Energia elektryczna w piwnicach	24,00	24,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	3 267,96	3 267,96	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	2 347,80	2 347,80	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	10 893,60	10 893,60	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	10 322,28	10 322,28	0,00
7	Centralne ogrzewanie	250 083,00	250 083,00	0,00
8	Opłata stała co i cw	53 488,20	53 488,20	0,00
9	Podgrzanie wody	103 982,40	103 982,40	0,00
10	Zimna woda i ścieki	70 301,28	70 301,28	0,00
11	Współczynnik korygujący	6 046,32	6 046,32	0,00
12	Vectra-telewizja	218,88	218,88	0,00
13	Domofon	2 688,00	2 688,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	30 627,72	30 627,72	0,00
15	Gaz	9 224,28	9 224,28	0,00
16	Wywóz śmieci	46 080,00	46 080,00	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	22 627,68	22 627,68	0,00
21	Fundusz celowy - termomodernizacja	90 555,48	90 555,48	0,00
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	22 990,80	22 990,80	0,00
23	Opłata za wymianę wodomierzy	23 220,00	23 220,00	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 011 100,02	1 142 801,34	-131 701,32
II	Pożytki nieruchomości	26 389,44		26 389,44
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-105 311,88



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "ŁAZUROWA"

mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "ŁAZUROWA"

Zbigniew G. 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		125 207,48	-125 207,48
1	Eksploatacja	246 632,40	333 908,09	-87 275,69
2	Energia elektryczna w piwnicach	0,00	0,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	8 937,84	8 937,84	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	3 370,68	3 370,68	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	15 641,88	15 641,88	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	14 821,68	14 821,68	0,00
7	Centralne ogrzewanie	320 694,24	320 694,24	0,00
8	Oplata stała co i cw	66 699,60	66 699,60	0,00
9	Podgrzanie wody	133 231,80	133 231,80	0,00
10	Zimna woda i ścieki	90 222,72	90 222,72	0,00
11	Współczynnik korygujący	8 811,84	8 811,84	0,00
12	Vectra-telewizja	273,60	273,60	0,00
13	Domofon	3 234,00	3 234,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	23 786,40	23 786,40	0,00
15	Gaz	11 064,60	11 064,60	0,00
16	Wywóz śmieci	55 440,00	55 440,00	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	33 452,16	33 452,16	0,00
21	Fundusz celowy - termomodernizacja	101 059,20	101 059,20	0,00
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	11 453,40	11 453,40	0,00
23	Oplata za wymianę wodomierzy	27 540,00	27 540,00	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 291 805,28	1 504 288,45	-212 483,17
II	Pożytki nieruchomości	53 547,24		53 547,24
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-158 935,93



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Gaca-Nichter

PLAN GOSPODARCZO - FINANSOWY NA 2025 ROK DLA NIERUCHOMOŚCI STERNICZA 127

LP	Wyszczególnienie	Plan kosztów eksploatacji nieruchomości na 2024 rok	Prognoza wykonania kosztów na 31.12.2024 r.	Plan kosztów eksploatacji nieruchomości 2025 r.	Przychody 2025			
					L. mieszkalny i usługowy	MP w garażu	MP zewnętrzne	Komórka lokatorska
I	Koszty nieruchomości wspólnej	540 600,00	524 483,02	557 400,00	409 535,82	128 932,72	6 231,00	12 700,46
1.	Eksploatacja bieżąca	331 400,00	342 317,64	348 200,00	256 195,82	78 638,72	2 887,00	10 478,46
a.	sprzątanie budynków , garażu , dachów i terenu zewnęt.	115 000,00	126 302,00	131 000,00	100 000,00	26 400,00	575,00	4 025,00
b.	konserwacja nieruchomości	55 000,00	55 723,07	55 000,00	42 320,00	10 144,00	317,00	2 219,00
c.	konserwacja systemów p/pożarowych	22 000,00	19 623,65	22 000,00	17 600,00	3 520,00	110,00	770,00
d.	przeglądy techniczne	39 200,00	40 074,81	39 200,00	29 792,00	8 232,00		1 176,00
e.	zarządzanie i administrowanie nieruchomością wspólną	62 200,00	65 772,73	66 000,00	40 233,82	22 992,72	1 185,00	1 588,46
f.	ubezpieczenie nieruchomości i pozostałe koszty	38 000,00	34 821,38	35 000,00	26 250,00	7 350,00	700,00	700,00
2.	Konserwacja dźwigów	21 000,00	17 937,08	21 000,00	16 800,00	4 200,00		
a.	przeład UDT	3 000,00	3 000,00	3 000,00				
b.	bieżąca konserwacja	18 000,00	14 937,08	18 000,00				
3.	Monitoring wizyjny nieruchomości	55 000,00	56 979,82	55 000,00	38 500,00	14 300,00	1 100,00	1 100,00
4.	Domofon	5 000,00	4 745,95	5 000,00	3 500,00	1 500,00		
5.	Dostawa mediów w nieruchomości wspólnej	112 200,00	102 203,01	112 200,00	78 540,00	30 294,00	2 244,00	1 122,00
a.	energia elektryczna-klatki schodowe i pom. wsp.	109 000,00	99 045,71	109 000,00				
b.	woda gospodarcza	3 200,00	3 157,30	3 200,00				
c.	opłata za korzystanie z mienia spółdzielni	16 000,00	16 000,00	16 000,00	16 000,00			
II	Fundusz remontowy	9 223,75	9 223,68	9 223,75	9 223,75			
III	Koszty utrzymania lokalu	516 064,08	388 174,69	516 064,08	516 064,08			
1.	energia ciepła na potrzeby co	231 000,00	150 621,43	231 000,00	231 000,00			
2.	opłata stała co i cw	85 000,00	70 484,41	85 000,00	85 000,00			
3.	podgrzewanie wody	60 000,00	50 320,38	60 000,00	60 000,00			
4.	zimna woda i ścieki	80 000,00	59 729,39	80 000,00	80 000,00			
5.	wywóz nieczystości	60 064,08	57 019,08	60 064,08	60 064,08			
	Razem koszty utrzymania nieruchomości	1 065 887,83	921 881,39	1 082 687,83				

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZURÓWA"
mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZURÓWA"
Zbigniew Gaci-Nichy

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

Lp	Wyszczególnienie	powierzchnia ogółem [m ²]
1.	Powierzchnia działki	2 621,00
2.	Powierzchnia użytkowa mieszkań	2 210,16
3.	Powierzchnia użytkowa lokali usługowych	304,30
4.	Powierzchnia halli garażowej - 54 miejsc postojowych w tym platformy parkingowe - 28 miejsc postojowych	1 154,27
5.	Powierzchnia komórek lokatorskich - 17 komórek lokat.	82,30
6.	Miejsca postojowe zewnętrzne - 4 miejsca	50,00
	Łączna powierzchnia użytkowa lokali(pkt 2-5)	3 801,03

LP		Wyszczególnienie	Plan kosztów eksploatacji nieruchomości na 2025 rok	Stawki opłat eksploatacyjnych 2025						
				L mieszkalny i usługowy	jednostka	MP w garażu	jednostka	MP zewnętrzne	jednostka	Komórka Lokatorska
I	Koszty nieruchomości wspólnej		494 395,81	196 543,45		117 837,00		6 632,40		14 095,15
1.	Eksploatacja bieżąca		335 108,00	6,09	zł/m ²	116,97	zł/1mp	34,91	zł/1mp	10,13
a.	sprzątanie budynków , garaży , dachów i terenu zewnętrznego		102 060,00	1,85		25,20		10,63		3,62
b.	konserwacja nieruchomości, zieleni		144 672,00	2,63		35,72		15,07		5,13
c.	konserwacja systemów p/pożarowych		11 200,00	0,20		2,77		1,17		0,19
d.	przeglądy techniczne		7 176,00	0,13		1,77		0,75		0,11
e.	zarządzanie i administrowanie nieruchomością wspólną		40 000,00	0,73		9,88		4,17		0,79
f.	ubezpieczenie nieruchomości i pozostałe koszty		30 000,00	0,55		7,41		3,13		0,30
g.	konserwacja platform parkingowych		11 500,00			34,23	zł/1mp			
2.	Konserwacja dźwigów		13 664,00	0,25	zł/m ²	3,37	zł/1mp			
a.	przegląd UDT		2 000,00							
b.	bieżąca konserwacja		11 664,00							
3.	Monitoring i ochrona nieruchomości		51 660,00	0,82	zł/lokal	20,73	zł/1mp	8,61	zł/1mp	0,51
4.	Domofon		6 642,00	9,23	zł/lokal	2,67	zł/1mp			
5.	Dostawa mediów w nieruchomości wspólnej		79 000,00	1,49	zł/m ²	15,85	zł/1mp	6,58	zł/1mp	0,79
a.	energia elektryczna - klatki schodowe i pom wsp		78 000,00							
b.	woda gospodarcza		1 000,00							
c.	opłata za korzystanie z mienia spółdzielni		8 321,81	0,27	zł/m ²	0,27	zł/1mp			
II	Fundusz remontowy		8 456,28	0,20	zł/m ²	2,00	zł/1mp			
III	Koszty utrzymania lokalu		451 000,00							
1.	energia ciepła na potrzeby co		180 000,00	127,00	zł /1GJ					
2.	opłata stała co i cw		61 000,00	2,02	zł/m ²					
3.	podgrzanie wody		60 000,00	40,00	1/m ³					
4.	zimna woda i ścieki		80 000,00	13,72	1/m ³					
5.	wywóz nieczystości		70 000,00							
	Razem koszty utrzymania nieruchomości		953 852,09							

Podsumowanie									
1.	Stawki opłat eksploatacyjnych za 1 m2/pum lok miesz i usługowe	11,14 zł							11,43 zł
2.	Stawki opłat eksploatacyjnych za lokal/ lokale miesz i usługowe	9,23 zł							
3.	Stawki opłat eksploatacyjnych z 1 GJ, lok miesz i usług	127,00 zł							
4.	Stawki opłat eksploatacyjnych za 1 m3/wody zimnej i ciepłej	53,72 zł							
5.	Stawki opłat eksploatacyjnych za mp z platforma parkingową		162,12 zł						
6.	Stawki opłat eksploatacyjnych za mp naziemne		127,63 zł				50,10 zł		
7.	Opłata za wymianę wodomierzy (legalizacja-5 lat) zł/lm.usług	3,00 zł/wodomierz							
8.	Opłata za wymianę ciepłomierzy (legalizacja- 5 lat) zł/lm, usług	9,00 zł/ciepłomierz							

Planowana pozostała działalność spółdzielni

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody	Planowane koszty	Planowany wynik
I	Najem lokali użytkowych, dzierżawa gruntu, reklamy	1 288 411,44	1 033 900,00	254 511,44
1	Czynsz lokali użytkowych	1 078 411,44		1 078 411,44
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	150 000,00	-150 000,00
6	Koszt pośredni z kosztów eksploatacji lokali użytkowych	0,00	514 900,00	-514 900,00
7	Media lokale użytkowe	210 000,00	210 000,00	0,00
II	Najem parkingów	190 000,00	140 000,00	50 000,00
1	Parkingi w najmie	190 000,00	140 000,00	50 000,00
III	Działalność inwestycyjna	13 000 000,00	13 000 000,00	0,00
1	Lazurowa Oaza	13 000 000,00	13 000 000,00	0,00
Razem pkt (I do III)		14 478 411,44	14 173 900,00	304 511,44

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"
mgr Boryła Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

PLAN GOSPODARCZO-FINANSOWY NA 2025 ROK

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody Plan 2025	Koszty Plan 2025	Wynik Finansowy (pkt 3-4)
I	Zbiornicze zestawienie przychodów i kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości z uwzględnieniem pożytków w tym:			
1.	Lazurowa 2	876 187,92	976 761,49	-100 573,57
2.	Lazurowa 2a	1 154 286,42	1 250 538,88	-96 252,46
3.	Lazurowa 4	2 581 868,64	2 884 243,51	-302 374,87
4.	Lazurowa 6	2 569 124,58	2 898 565,69	-329 441,11
5.	Lazurowa 12	1 425 519,96	1 561 224,13	-135 704,17
6.	Rozłogi 2	1 705 602,84	1 831 919,04	-126 316,20
7.	Rozłogi 3	654 386,46	753 046,99	-98 660,53
8.	Rozłogi 4	935 294,34	1 075 286,64	-139 992,30
9.	Rozłogi 5	394 692,24	468 281,50	-73 589,26
10.	Rozłogi 6	1 637 802,00	1 815 872,81	-178 070,81
11.	Rozłogi 7	707 402,34	824 914,07	-117 511,73
12.	Rozłogi 9	1 390 993,44	1 577 516,63	-186 523,19
13.	Sternicza 129	1 083 990,78	1 217 889,38	-133 898,60
14.	Sternicza 131	1 037 489,46	1 142 801,34	-105 311,88
15.	Siemiątycka 1	1 345 352,52	1 504 288,45	-158 935,93
	Razem pkt I (suma pkt 1-15)	19 499 993,94	21 783 150,55	-2 283 156,61
II	Działalność pozostała Spółdzielni			
	użytkowych w tym:			
1.	Najem lokali użytkowych	1 288 411,44	1 033 900,00	254 511,44
2.	Najem miejsc parkingowych komercyjnych	190 000,00	140 000,00	50 000,00
3.	Działalność społeczno - kulturalna	110 724,00	110 724,00	0,00
4.	Działalność inwestycyjna	13 000 000,00	13 000 000,00	0,00
5.	Przychody i koszty finansowe - odsetki	30 000,00	0,00	30 000,00
6.	Przychody i koszty operacyjne	60 000,00	0,00	60 000,00
7.	Pozostałe koszty - ochrona danych związanych z RODO		60 000,00	-60 000,00
8.	Przychody i koszty z nieruchomości Sternicza 127	1 082 687,83	1 082 687,83	0,00
9.	Przychody i koszty z nieruchomości Sternicza 125A	953 852,09	953 852,09	0,00
10.	Przychody i koszty z tytułu zarządzania nieruchomością minus podatek dochodowy od osób prawnych	300 000,00	285 000,00	15 000,00
	Razem pkt II (suma pkt 1-10)	17 015 675,36	16 666 163,92	349 511,44

Działalność finansowana ze środków wpłacanych przez członków spółdzielni.

LP	Wyszczególnienie	Plan 2024	Wykonanie na 31.12.2024r.	Plan 2025
1	Przychody w tym:	103 617,00	93 947,82	110 724,00
-	Wpływy lokali mieszkalnych	54 617,00	50 724,00	50 724,00
-	Odpłatne karnety	49 000,00	43 223,82	60 000,00
2	Koszty w tym :	103 617,00	93 949,02	110 724,00
-	Imprezy okolicznościowe, festyny i inne	23 000,00	19 661,88	24 107,00
-	Media i eksploatacja lokalu Rozłogi 3	3 500,00	4 405,13	4 500,00
-	Wynagrodzenie prowadzącego zajęcia	70 000,00	65 765,01	75 000,00
-	Druk gazetki	3 000,00	0,00	3 000,00
-	Materiały plastyczne	4 117,00	4 117,00	4 117,00

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.

CZŁONEK ZARZĄDU
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Gaj Richter

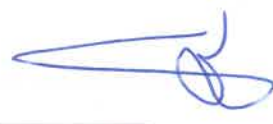
PLAN RZECZOWO-FINANSOWY NA 2025r.

dla Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" /stawka na fundusz remontowy 1,40zł/m2

Lp.	Wyszczególnienie		Plan 2025
I.	Remonty dźwigów osobowych		
1.	Wg. zaleceń UDT	Remont i dzierżawa dźwigów	386 324,28
Razem dział I:			386 324,28
II.	Wymiana przyłączy wodociągowych		Plan 2025
1.	L4	Wymiana przyłącza wodociągowego	200 000,00
2.	S1	Wymiana przyłącza wodociągowego	65 000,00
Razem dział II:			265 000,00
III	Polimeryzacja instalacji gazowej		Plan 2025
1.	L4, L6	Polimeryzacja instalacji gazowej	516 132,00
Razem dział III:			516 132,00
IV.	Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z Prawem bud.		Plan 2025
1.	Osiedle	Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych	15 000,00
2.	Osiedle	Prace remontowe po przeglądach bieżących konstrukcji budynków	80 000,00
Razem dział IV:			95 000,00
V.	Inne prace: brukarskie, dekarskie, elektryczne, wod.- kan., itp.		Plan 2025
1.	Osiedle	Naprawy nawierzchni jezdni, chodników i oznakowanie pionowe i poziome dróg	15 000,00
2.	Osiedle	Naprawa obróbek i pokryć dachowych	35 000,00

PLAN RZECZOWO - FINANSOWY NA 2025 r.
funduszy celowych termomodernizacji i fotowoltaiki

Lp.	Wyszczególnienie		Plan 2025
I.	Przygotowanie dokumentacji technicznej prac termomodernizacyjnych		
1.	Osiedle	Przygotowanie dokumentacji wykonawczej	70 224,56
Razem dział I:			70 224,56
II.	Wykonanie prac termomodernizacyjnych		Plan 2025
1	L2a	Regulacja instalacji c.o.	178 200,00
2	L2	Regulacja instalacji c.o.	318 600,00
3	L2	Docieplenie stropów piwnic	72 048,96
4	L6	Docieplenie stropów piwnic	189 630,72
5	L12	Docieplenie stropów piwnic	82 715,69
6	R9	Docieplenie stropów piwnic	82 715,69
7	St 129	Regulacja instalacji c.o.	282 960,00
8	St 131	Regulacja instalacji c.o.	314 280,00
Razem dział II:			1 521 151,06
III.	Wykonanie instalacji fotowoltaicznych z pompami ciepła i magazynem energii z przygotowaniem dokumentacji technicznej		Plan 2025
1	St 129	Wykonanie instalacji fotowoltaicznych	187 344,92
2	St 131	Wykonanie instalacji fotowoltaicznych	210 944,92
3	osiedle	Wykonanie dokumentacji instalacji fotowoltaicznych	72 000,00
Razem dział III:			470 289,84




Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów w 2025 r.			
Prace termomodernizacyjne			
Bilans otwarcia z 2024 roku			0,00
I	Przygotowanie dokumentacji technicznej prac termomodernizacyjnych		70 224,56
II	Wykonanie prac termomodernizacyjnych		1 521 151,06
Razem koszty:			1 591 375,62
Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów w 2025 r.			
Bilans otwarcia z 2024 roku prac termomodernizacyjnych			276 176,07
Naliczenia na fundusz prac termomodernizacyjnych			1 316 125,08
Razem przychody:			1 592 301,15
Saldo prac termomodernizacyjnych:			925,53

Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów w 2025 r.			
Prace fotowoltaiczne			
Bilans otwarcia z 2024 roku			-173 425,16
III	Wykonanie instalacji fotowoltaicznych z pompami ciepła i magazynem energii z przygotowaniem dokumentacji technicznej		470 289,84
Razem koszty:			296 864,68
Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów w 2025 r.			
Naliczenia na fundusz prac fotowoltaicznych			302 403,60
Przysznane dofinansowanie z BGK			0,00
Przysznane granty OZE St 129 i ST 131			161 835,89
Razem przychody:			302 403,60
Saldo prac fowoltaicznych:			5 538,92

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "ŁAZUROWA"

PRZESZKARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "ŁAZUROWA"

mgr Dorota Deloła

Zbigniew Kuchner