



Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej
Nr 2/2026 z dnia 26.02.2026 r.

Plan
rzeczowo – finansowy na 2026 rok
dla SM „Lazurowa”

Planowane koszty eksploatacyjne na rok 2026

L.p.	treść	plan na 2025r.	plan na 2026r.	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	2 450 000,00	2 450 000,00				245 000,00	2 205 000,00
2	Składki ZUS-narzuły na płace	605 000,00	605 000,00				60 500,00	544 500,00
3	ZF SS	60 000,00	60 000,00				6 000,00	54 000,00
4	Bhp i inne świadczenia na rzecz pracowników	25 000,00	30 000,00	3 000,00	3 000,00		3 000,00	21 000,00
5	Składka PFRON	20 000,00	0,00				0,00	0,00
6	Bezosobowy fundusz płac	270 000,00	270 000,00				27 000,00	243 000,00
7	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	230 000,00	250 000,00				25 000,00	225 000,00
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	8 000,00	800,00	800,00		800,00	5 600,00
10	Koszty Walnego Zgromadzenia	40 000,00	40 000,00	4 000,00	4 000,00		4 000,00	28 000,00
11	Energia elektryczna	50 000,00	50 000,00				5 000,00	45 000,00
12	Środki czystości i materiały dla gospodarzy	50 000,00	50 000,00				5 000,00	45 000,00
13	Materiały biurowe	20 000,00	20 000,00	2 000,00	2 000,00		2 000,00	14 000,00
14	Materiały do konserwacji zasobów	65 000,00	65 000,00				6 500,00	58 500,00
15	Ubezpieczenia	170 000,00	200 000,00				20 000,00	180 000,00
16	Telefony, internet	15 000,00	18 000,00	1 800,00	1 800,00		1 800,00	12 600,00
17	Konwoj pieniędzy	15 000,00	18 000,00				1 800,00	16 200,00
18	Prowizja bankowa	20 000,00	25 000,00				2 500,00	22 500,00
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				10 000,00	90 000,00
21	Szkolenia	10 000,00	10 000,00				1 000,00	9 000,00
22	Dezynsekcja, deratyzacja	12 000,00	15 000,00				1 500,00	13 500,00
23	Usługi pogotowia technicznego	18 000,00	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 informacyjne	135 000,00	135 000,00	13 500,00	13 500,00		13 500,00	94 500,00
26	Konserwacja i naprawa urządzeń biurowych i monitoringu	90 000,00	90 000,00	9 000,00	9 000,00		9 000,00	63 000,00
27	Lustracja/Badanie bilansu	30 000,00	35 000,00	3 500,00	3 500,00		3 500,00	24 500,00
28	Konserwacja zieleni + nasadzenia	320 000,00	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	25 000,00	30 000,00				3 000,00	27 000,00
32	Kosze, 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		2 000,00	14 000,00
35	Konserwacja budynków i urządzeń	598 000,00	598 000,00				0,00	598 000,00
36	Akcja zima/mycie zsyków	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	293 000,00	293 000,00				0,00	293 000,00
	Razem eksploatacja	6 025 000,00	6 085 000,00	42 600,00	42 600,00	0,00	509 900,00	5 489 900,00
39	Amortyzacja śr.trwałych		60 000,00				6 600,00	53 400,00
40	Amortyzacja WNIP		15 000,00				1 650,00	13 350,00
41	Amortyzacja wyposażenia biura		10 000,00				1 100,00	8 900,00
	Razem eksploatacja		85 000,00				519 250,00	5 565 550,00

PREZES ZARZĄDU

Miejszkamowej "LAZUROWA"
Zbigniew Gaba Richter

członek zarządu
Główny księgowy

Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dolota

Załącznik do Uchwały RN nr 2/2026 z dnia 26.02.2026 r.

PLAN EKSPLOATACJI NA 2026 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Plan na 2026 r.
1	Osobowy fundusz płac	2 450 000,00
2	Składki ZUS - narzuty na płace	605 000,00
3	Z.F.Ś.S.	60 000,00
4	Bhp i inne świadc. na rzecz pracown.	30 000,00
5	Składka PFRON	0,00
6	Bezosobowy fundusz płac	270 000,00
7	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	250 000,00
8	Wyposażenie i konserw. placów zabaw	30 000,00
9	Pozostałe wydatki Rady Nadzorczej	8 000,00
10	Koszty Walnego Zgromadzenia	40 000,00
11	Energia elektryczna	50 000,00
12	Środki czystości i materiały dla gospodarzy	50 000,00
13	Materiały biurowe	20 000,00
14	Materiały do konserwacji zasobów	65 000,00
15	Ubezpieczenia	200 000,00
16	Telefony, internet	18 000,00
17	Konwój pieniędzy	18 000,00
18	Prowizja bankowa	25 000,00
19	Znaczki, prasa, ogłoszenia: przetargi, opłaty urzędowe	30 000,00
20	Obsługa prawna	100 000,00
21	Szkolenia	10 000,00
22	Dezynfekcja, deratyzacja	15 000,00
23	Usługi pogotowia technicznego	18 000,00
24	Usługi transportowe	2 000,00
25	Usługi informatyczne	135 000,00
26	Konserwacja i naprawa urządzeń biurowych i monitoringu	90 000,00
27	Lustracja/Badanie bilansu	35 000,00
28	Konserwacja zieleni+ nasadzenia	320 000,00
29	Wyposażenie biura	25 000,00
30	Koszty zarządu	1 000,00
31	Windykacja	30 000,00
32	Kosze, ławki, ogrodzenia	15 000,00
33	Usuwanie skutków dewastacji	14 000,00
34	Inne - biuro	20 000,00
35	Konserwacja budynków i urządzeń	598 000,00
36	Akcja zima / mycie zsypów	50 000,00
37	Przeglądy techniczne	95 000,00
38	Sprzątanie budynków	294 000,00
	RAZEM:	6 086 000,00

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Gača-Richter

**Planowany podział kosztów eksploatacji na 2026 rok po
odliczeniach na poszczególne nieruchomości**

Lp.	Adres nieruchomości	metraż	Podział kosztów eksploatacji
1	Lazurowa 2	3 520,40	250 612,91
2	Lazurowa 2A	4 498,35	320 231,95
3	Lazurowa 4	10 632,97	756 947,94
4	Lazurowa 6	10 638,81	757 363,68
5	Lazurowa 12	5 634,70	401 127,30
6	Rozłogi 2	6 210,99	442 152,67
7	Rozłogi 3	2 952,00	210 149,22
8	Rozłogi 4	4 015,50	285 858,46
9	Rozłogi 5	1 728,30	123 035,53
10	Rozłogi 6	6 193,50	440 907,58
11	Rozłogi 7	2 944,11	209 587,54
12	Rozłogi 9	5 756,70	409 812,33
13	Sternicza 129	3 929,46	279 733,38
14	Sternicza 131	3 909,99	278 347,34
15	Siemiatycka 1	5 614,40	399 682,17
	Razem	78 180,18	5 565 550,00

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

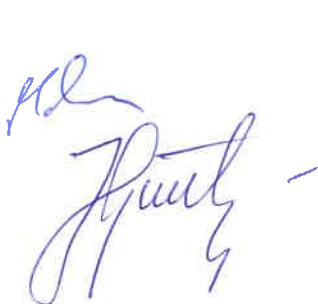
PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

[Handwritten signatures]

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	84 771,83	-84 771,83
1	Eksploatacja	173 868,60	250 612,91	-76 744,31
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	2 099,28	2 099,28	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	18 275,28	18 275,28	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	9 225,12	9 225,12	0,00
7	Centralne ogrzewanie	213 838,92	213 838,92	0,00
8	Oplata stała co i cw	47 380,68	47 380,68	0,00
9	Podgrzanie wody	103 828,32	103 828,32	0,00
10	Zimna woda i ścieki	59 585,16	59 585,16	0,00
11	Współczynnik korygujący	4 758,96	4 758,96	0,00
12	Vectra-telewizja	955,68	955,68	0,00
13	Domofon	3 024,00	3 024,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	16 854,12	16 854,12	0,00
15	Gaz	9 162,72	9 162,72	0,00
16	Wywóz śmieci	46 800,00	46 800,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	9 225,12	9 225,12	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	80 957,88	80 957,88	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	8 640,00	8 640,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	23 458,08	23 458,08	0,00
21	Fundusz celowy - termomodernizacja	44 445,48	44 445,48	
22	Fundusz celowy - fotowoltaika	11 320,92	11 320,92	0,00
23	Oplata za wymianę wodomierzy	10 782,72	10 782,72	0,00
	Razem	903 549,00	1 065 065,14	-161 516,14
II	Pożytki nieruchomości	16 559,04		16 559,04
	Ogółem nieruchomości pkt (I do II)			-144 957,10



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Doroła Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Gaca-Richter

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		112 855,65	-112 855,65
1	Eksploatacja	222 182,40	320 231,95	-98 049,55
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	283 533,24	283 533,24	0,00
8	Oplata stała co i cw	64 807,08	64 807,08	0,00
9	Podgrzanie wody	139 409,04	139 409,04	0,00
10	Zimna woda i ścieki	88 702,68	88 702,68	0,00
11	Współczynnik korygujący	5 180,16	5 180,16	0,00
12	Vectra-telewizja	608,16	608,16	0,00
13	Domofon	3 864,00	3 864,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	17 463,84	17 463,84	0,00
15	Gaz	12 133,80	12 133,80	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	102 936,84	102 936,84	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	11 040,00	11 040,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	30 915,12	30 915,12	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	Oplata za wymianę wodomierzy	13 703,04	13 703,04	0,00
	Razem	1 170 172,44	1 381 077,64	-210 905,20
II	Pożytki nieruchomości	50 523,72		50 523,72
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-160 381,48



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dolota

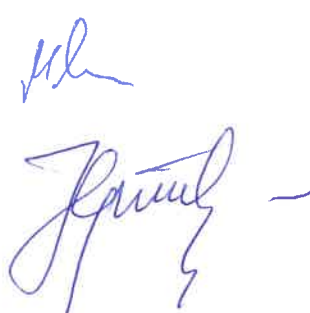
PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Gaca-Richter

Lazurowa 4

10 632,97 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	Wynik na nieruchomości za rok ubiegły	0,00	309 478,17	-309 478,17
1	Eksploatacja	526 342,56	756 947,94	-230 605,38
2	Energia elektryczna w piwnicach	24,00	24,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	12 378,84	12 378,84	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	6 384,60	6 384,60	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	35 073,72	35 073,72	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	28 071,60	28 071,60	0,00
7	Centralne ogrzewanie	676 256,88	676 256,88	0,00
8	Oplata stała co i cw	141 634,08	141 634,08	0,00
9	Podgrzanie wody	303 809,88	303 809,88	0,00
10	Zimna woda i ścieki	198 636,12	198 636,12	0,00
11	Współczynnik korygujący	15 331,32	15 331,32	0,00
12	Vectra-telewizja	1 303,20	1 303,20	0,00
13	Domofon	7 434,00	7 434,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	34 186,80	34 186,80	0,00
15	Gaz	27 775,20	27 775,20	0,00
16	Wywóz śmieci	123 120,00	123 120,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	28 071,60	28 071,60	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	245 299,92	245 299,92	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	21 240,00	21 240,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	72 269,76	72 269,76	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	Oplata za wymianę wodomierzy	26 208,00	26 208,00	0,00
	Razem	2 687 799,00	3 227 882,55	-540 083,55
II	Pożytki nieruchomości	43 133,52		43 133,52
	Ogółem nieruchomości pkt (I do II)			-496 950,03



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Daria 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	335 947,62	-335 947,62
1	Eksploatacja	526 423,80	757 363,68	-230 939,88
2	Energia elektryczna w piwnicach	332,40	332,40	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	12 871,44	12 871,44	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	6 387,72	6 387,72	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	34 321,92	34 321,92	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	28 087,44	28 087,44	0,00
7	Centralne ogrzewanie	677 906,52	677 906,52	0,00
8	Oplata stała co i cw	141 710,52	141 710,52	0,00
9	Podgrzanie wody	280 713,60	280 713,60	0,00
10	Zimna woda i ścieki	191 226,60	191 226,60	0,00
11	Współczynnik korygujący	15 529,32	15 529,32	0,00
12	Vectra-telewizja	1 476,96	1 476,96	0,00
13	Domofon	7 434,00	7 434,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	35 025,00	35 025,00	0,00
15	Gaz	22 022,40	22 022,40	0,00
16	Wywóz śmieci	120 960,00	120 960,00	0,00
17	Energia elektryczna budynków	28 087,44	28 087,44	0,00
18	Odpis na fundusz remontowy	245 125,08	245 125,08	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	21 240,00	21 240,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	72 192,96	72 192,96	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	25 683,84	25 683,84	0,00
	Razem	2 676 045,48	3 242 932,98	-566 887,50
II	Pożytki nieruchomości	64 263,60		64 263,60
	Ogółem nieruchomości pkt (I do II)			-502 623,90

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		165 717,78	-165 717,78
1	Eksploatacja	278 908,26	401 127,30	-122 219,04
2	Energia elektryczna w piwnicach	48,00	48,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	5 298,84	5 298,84	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	3 382,92	3 382,92	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	17 341,20	17 341,20	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	14 875,56	14 875,56	0,00
7	Centralne ogrzewanie	353 634,36	353 634,36	0,00
8	Opłata stała co i cw	76 407,12	76 407,12	0,00
9	Podgrzanie wody	150 235,68	150 235,68	0,00
10	Zimna woda i ścieki	100 485,60	100 485,60	0,00
11	Współczynnik korygujący	8 969,52	8 969,52	0,00
12	Vectra-telewizja	608,16	608,16	0,00
13	Domofon	3 234,00	3 234,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	26 912,64	26 912,64	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	129 968,64	129 968,64	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	9 240,00	9 240,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	39 252,00	39 252,00	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	11 456,64	11 456,64	0,00
	Razem	1 458 324,90	1 746 261,72	-287 936,82
II	Pożytki nieruchomości	53 252,28		53 252,28
	Ogółem nieruchomości pkt (I do II)			-234 684,54



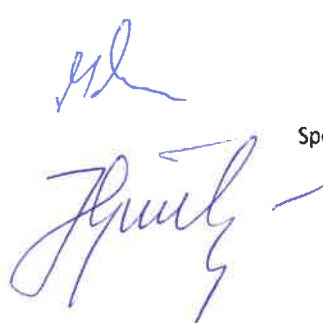
CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"
Zbigniew Gadałko

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		204 779,75	-204 779,75
1	Eksploatacja	308 314,32	442 152,67	-133 838,35
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	411 415,20	411 415,20	0,00
8	Oplata stała co i cw	93 168,12	93 168,12	0,00
9	Podgrzanie wody	203 575,20	203 575,20	0,00
10	Zimna woda i ścieki	132 490,80	132 490,80	0,00
11	Współczynnik korygujący	4 890,60	4 890,60	0,00
12	Vectra-telewizja	1 216,32	1 216,32	0,00
13	Domofon	5 628,00	5 628,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	36 581,04	36 581,04	0,00
15	Gaz	17 280,84	17 280,84	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	144 573,72	144 573,72	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	16 080,00	16 080,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	41 252,04	41 252,04	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	Oplata za wymianę wodomierzy	20 105,28	20 105,28	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 729 315,92	2 067 934,02	-338 618,10
II	Pożytki nieruchomości	84 585,12		84 585,12
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				-254 032,98



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

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-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		95 266,10	-95 266,10
1	Eksploatacja	146 046,72	210 149,22	-64 102,50
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	133 194,12	133 194,12	0,00
8	Opłata stała co i cw	34 006,92	34 006,92	0,00
9	Podgrzanie wody	78 647,28	78 647,28	0,00
10	Zimna woda i ścieki	56 322,00	56 322,00	0,00
11	Współczynnik korygujący	1 663,20	1 663,20	0,00
12	Vectra-telewizja	434,40	434,40	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	7 488,36	7 488,36	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	67 982,28	67 982,28	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	5 760,00	5 760,00	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	7 188,48	7 188,48	0,00
Razem pkt (1 do 22)		686 194,68	845 563,28	-159 368,60
II	Pożytki nieruchomości	3 879,12		3 879,12
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-155 489,48



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

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-Richter

Rozłogi 4

4 015,50 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	Wynik na nieruchomości za rok ubiegły		135 180,99	-135 180,99
1	Eksploatacja	198 044,46	285 858,46	-87 814,00
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	216 837,00	216 837,00	0,00
8	Oplata stała co i cw	56 859,48	56 859,48	0,00
9	Podgrzanie wody	121 980,96	121 980,96	0,00
10	Zimna woda i ścieki	69 229,20	69 229,20	0,00
11	Współczynnik korygujący	1 913,88	1 913,88	0,00
12	Vectra-telewizja	260,64	260,64	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	10 306,56	10 306,56	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	91 553,40	91 553,40	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	7 680,00	7 680,00	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	9 509,76	9 509,76	0,00
Razem pkt (1 do 22)		981 119,22	1 204 114,21	-222 994,99
II	Pożytki nieruchomości	9 922,08		9 922,08
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-213 072,91



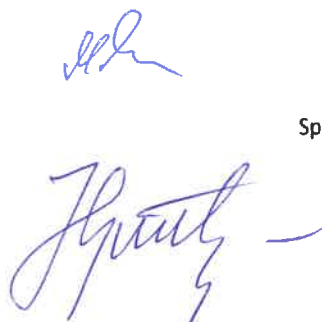
CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"
mgr Dorota Dolata

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		84 771,15	-84 771,15
1	Eksploatacja	85 239,78	123 035,53	-37 795,75
2	Energia elektryczna w piwnicach	0,00	0,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	2 570,52	2 570,52	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	1 037,76	1 037,76	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	15 761,76	15 761,76	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	4 562,64	4 562,64	0,00
7	Centralne ogrzewanie	80 262,60	80 262,60	0,00
8	Oplata stała co i cw	20 324,88	20 324,88	0,00
9	Podgrzanie wody	49 850,52	49 850,52	0,00
10	Zimna woda i ścieki	29 323,20	29 323,20	0,00
11	Współczynnik korygujący	373,92	373,92	0,00
12	Vectra-telewizja	260,64	260,64	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	4 044,60	4 044,60	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	39 405,24	39 405,24	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	2 880,00	2 880,00	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	Oplata za wymianę wodomierzy	3 594,24	3 594,24	0,00
Razem pkt (1 do 22)		413 777,10	536 344,00	-122 566,90
II	Pożytki nieruchomości	3 747,48		3 747,48
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-118 819,42



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dolota

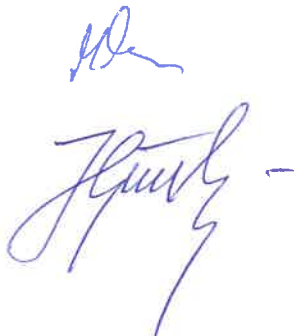
PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Gaca-Richter

Rozłogi 6

6 193,50 m2 pum.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody nieruchomości	Planowane koszty nieruchomości	Planowany wynik na nieruchomości
I	Wynik na nieruchomości za rok ubiegły		225 912,30	-225 912,30
1	Eksploatacja	305 776,62	440 907,58	-135 130,96
2	Energia elektryczna w piwnicach	24,00	24,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	9 126,48	9 126,48	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	3 720,12	3 720,12	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	41 301,84	41 301,84	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	16 351,32	16 351,32	0,00
7	Centralne ogrzewanie	367 897,92	367 897,92	0,00
8	Oplata stała co i cw	88 443,00	88 443,00	0,00
9	Podgrzanie wody	187 938,24	187 938,24	0,00
10	Zimna woda i ścieki	122 656,80	122 656,80	0,00
11	Współczynnik korygujący	6 997,20	6 997,20	0,00
12	Vectra-telewizja	1 998,24	1 998,24	0,00
13	Domofon	5 712,00	5 712,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	32 712,24	32 712,24	0,00
15	Gaz	17 677,44	17 677,44	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	141 678,72	141 678,72	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	16 320,00	16 320,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	41 105,64	41 105,64	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	Oplata za wymianę wodomierzy	19 693,44	19 693,44	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 651 491,90	2 012 535,16	-361 043,26
II	Pożytki nieruchomości	75 798,96		75 798,96
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-285 244,30




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

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"
Zbigniew Gaca-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	140 908,37	-140 908,37
1	Eksploatacja	145 203,48	209 587,54	-64 384,06
2	Energia elektryczna w piwnicach	24,00	24,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	5 288,40	5 288,40	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	1 767,60	1 767,60	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	39 331,20	39 331,20	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	7 772,16	7 772,16	0,00
7	Centralne ogrzewanie	148 383,12	148 383,12	0,00
8	Opłata stała co i cw	37 449,30	37 449,30	0,00
9	Podgrzanie wody	93 793,80	93 793,80	0,00
10	Zimna woda i ścieki	58 110,00	58 110,00	0,00
11	Współczynnik korygujący	3 393,00	3 393,00	0,00
12	Vectra-telewizja	347,52	347,52	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	8 404,20	8 404,20	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	67 125,72	67 125,72	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	5 760,00	5 760,00	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	7 188,48	7 188,48	0,00
Razem pkt (1 do 22)		731 617,38	936 909,81	-205 292,43
II	Pożytki nieruchomości	15 495,00		15 495,00
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-189 797,43



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

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		179 171,88	-179 171,88
1	Eksploatacja	283 920,30	409 812,33	-125 892,03
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	345 402,00	345 402,00	0,00
8	Opłata stała co i cw	77 370,24	77 370,24	0,00
9	Podgrzanie wody	157 653,96	157 653,96	0,00
10	Zimna woda i ścieki	103 704,00	103 704,00	0,00
11	Współczynnik korygujący	9 048,00	9 048,00	0,00
12	Vectra-telewizja	173,76	173,76	0,00
13	Domofon	3 318,00	3 318,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	23 197,56	23 197,56	0,00
15	Gaz	11 370,24	11 370,24	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	131 252,76	131 252,76	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	9 480,00	9 480,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	39 554,88	39 554,88	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	11 756,16	11 756,16	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 455 313,02	1 760 376,93	-305 063,91
II	Pożytki nieruchomości	19 346,04	0,00	19 346,04
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-285 717,87



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		144 240,27	-144 240,27
1	Eksploatacja	195 024,00	279 733,38	-84 709,38
2	Energia elektryczna w piwnicach	72,00	72,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	4 816,08	4 816,08	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	2 360,16	2 360,16	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	15 929,04	15 929,04	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	10 373,64	10 373,64	0,00
7	Centralne ogrzewanie	266 277,48	266 277,48	0,00
8	Opłata stała co i cw	55 983,96	55 983,96	0,00
9	Podgrzanie wody	110 922,00	110 922,00	0,00
10	Zimna woda i ścieki	76 526,40	76 526,40	0,00
11	Współczynnik korygujący	5 444,16	5 444,16	0,00
12	Vectra-telewizja	173,76	173,76	0,00
13	Domofon	3 192,00	3 192,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	31 189,20	31 189,20	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	91 414,68	91 414,68	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	9 120,00	9 120,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	26 123,40	26 123,40	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	11 007,36	11 007,36	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 098 997,44	1 327 947,09	-228 949,65
II	Pożytki nieruchomości	37 323,00		37 323,00
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-191 626,65



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"
mgr Doroła 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		108 579,00	-108 579,00
1	Eksploatacja	193 208,76	278 347,34	-85 138,58
2	Energia elektryczna w piwnicach	24,00	24,00	0,00
3	Podatek od nieruchomości budynek	3 355,08	3 355,08	0,00
4	Podatek od nieruchomości część wspólna	2 347,80	2 347,80	0,00
5	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	11 184,00	11 184,00	0,00
6	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	10 322,28	10 322,28	0,00
7	Centralne ogrzewanie	261 344,52	261 344,52	0,00
8	Opłata stała co i cw	53 488,20	53 488,20	0,00
9	Podgrzanie wody	101 094,00	101 094,00	0,00
10	Zimna woda i ścieki	74 559,60	74 559,60	0,00
11	Współczynnik korygujący	5 904,72	5 904,72	0,00
12	Vectra-telewizja	347,52	347,52	0,00
13	Domofon	2 688,00	2 688,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	29 592,00	29 592,00	0,00
15	Gaz	8 908,92	8 908,92	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	89 695,92	89 695,92	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	7 680,00	7 680,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	26 469,84	26 469,84	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	9 584,64	9 584,64	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 061 748,36	1 255 465,94	-193 717,58
II	Pożytki nieruchomości	28 991,28		28 991,28
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-164 726,30



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


 PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"
 Zbigniew Gace-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		204 822,12	-204 822,12
1	Eksploatacja	276 902,04	399 682,17	-122 780,13
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	334 842,84	334 842,84	0,00
8	Opłata stała co i cw	70 068,00	70 068,00	0,00
9	Podgrzanie wody	131 613,60	131 613,60	0,00
10	Zimna woda i ścieki	97 088,40	97 088,40	0,00
11	Współczynnik korygujący	8 731,44	8 731,44	0,00
12	Vectra-telewizja	347,52	347,52	0,00
13	Domofon	3 234,00	3 234,00	0,00
14	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	23 247,84	23 247,84	0,00
15	Gaz	10 818,72	10 818,72	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	128 008,32	128 008,32	0,00
19	Odpis na fundusz remontowy-ciągi komunikacyjne	9 240,00	9 240,00	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy dźwigów	39 131,76	39 131,76	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	Opłata za wymianę wodomierzy	11 306,88	11 306,88	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 370 127,72	1 697 729,97	-327 602,25
II	Pożytki nieruchomości	63 698,04		63 698,04
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-263 904,21



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

PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"
 Zbigniew Gaca-Richter

PLAN GOSPODARCZO - FINANSOWY NA 2026 ROK DLA NIERUCHOMOŚCI STERNICZA 127

LP	Wyszczególnienie	Plan kosztów eksploatacji nieruchomości na 2025 rok	Prognoza wykonania kosztów na 31.12.2025 r.	Plan kosztów eksploatacji nieruchomości 2026 r.	Przychody 2026			
					L. mieszkalny i usługowy	MP w garażu	MP zewnętrzne	Komórka lokatorska
I	Koszty nieruchomości wspólnej	557 400,00	537 338,29	590 200,00	437 153,82	133 050,72	6 551,00	13 444,46
1.	Eksploatacja bieżąca	348 200,00	359 200,08	370 000,00	276 113,82	79 786,72	2 987,00	11 112,46
a.	sprzątanie budynków , garaży , dachów i terenu zewnęt.	131 000,00	139 127,46	145 000,00	112 800,00	26 960,00	655,00	4 585,00
b.	konserwacja nieruchomości	55 000,00	59 463,09	60 000,00	47 320,00	10 144,00	317,00	2 219,00
c.	konserwacja systemów p/pożarowych	22 000,00	19 613,57	22 000,00	17 600,00	3 520,00	110,00	770,00
d.	przełłady techniczne	39 200,00	40 527,27	41 000,00	31 160,00	8 610,00		1 230,00
e.	zarządzanie i administrowanie nieruchomością wspólną	66 000,00	64 265,47	66 000,00	40 233,82	22 992,72	1 185,00	1 588,46
f.	ubezpieczenie nieruchomości i pozostałe koszty	35 000,00	36 203,22	36 000,00	27 000,00	7 560,00	720,00	720,00
2.	Konserwacja dźwignów	21 000,00	20 000,86	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	17 000,86	18 000,00				
3.	Monitoring wizyjny nieruchomości	55 000,00	52 349,04	55 000,00	38 500,00	14 300,00	1 100,00	1 100,00
4.	Domofon	5 000,00	5 048,25	5 000,00	3 500,00	1 500,00		
5.	Dostawa mediów w nieruchomości wspólnej	112 200,00	84 617,83	123 200,00	86 240,00	33 264,00	2 464,00	1 232,00
a.	energia elektryczna-klatki schodowe i pom. wsp.	109 000,00	81 456,19	120 000,00				
b.	woda gospodarca	3 200,00	3 161,64	3 200,00				
c.	opłata za korzystanie z mienia spółdzielni	16 000,00	16 122,23	16 000,00				
II	Fundusz remontowy	9 223,75	9 223,68	23 059,38	23 059,38			
III	Koszty utrzymania lokalu	516 064,08	498 924,60	575 000,00	602 478,24			
1.	energia ciepła na potrzeby co	231 000,00	212 225,33	250 000,00	250 000,00			
2.	opłata stała co i cw	85 000,00	94 454,04	100 000,00	100 000,00			
3.	podgrzanie wody	60 000,00	74 237,84	80 000,00	80 000,00			
4.	zimna woda i ścieki	80 000,00	71 653,31	80 000,00	80 000,00			
5.	wywóz nieczystości	60 064,08	46 354,08	65 000,00	80 000,00			
6.	opłata za wymianę wodomierzy i ciepłomierzy				12 478,24			
	Razem koszty utrzymania nieruchomości	1 082 687,83	1 045 486,57	1 188 259,38	1 062 691,44	133 050,72	6 551,00	13 444,46

I Zmiany stawek eksploatacyjnych - niezależnych od Spółdzielni dla nieruchomości Sterniczaj 127

A. OD DNIA 1 MARCA 2026R.	obecna stawka	nowa stawka
1. Energia ciepła GJ	132,00 zł/ GJ	163,00 zł/ GJ
2. Podzewanie wody	43,88 zł/m ³	57,04 zł/m ³
3. Energia elektryczna części wspólnej	1,50 zł/m ²	1,60 zł/m ²

II Zmiany stawek eksploatacyjnych - niezależnych od Spółdzielni dla nieruchomości Sterniczaj 127

B. OD DNIA 1 KWIEŹNIA 2026R.	obecna stawka	nowa stawka
1. Opłata za wywóz nieczystości	60,00 zł/lokal	85,00 zł/lokal

III Zmiany stawek eksploatacyjnych - zależnych od Spółdzielni dla nieruchomości Sterniczaj 127

C. OD DNIA 1 CZERWCA 2026R.	obecna stawka	nowa stawka
1. Konserwacja i przeglądy techniczne nieruchomości	1,63 zł/m ²	1,70 zł/m ²
2. Sprzątania nieruchomości i terenu zewnętrznego	1,72 zł/m ²	1,80 zł/m ²
3. Opłata na Fundusz Remontowy nieruchomości	0,20 zł/m ²	0,50 zł/m ²
4. Miejsce postojowe w garażu	123,07 zł/mp	140 zł/mp

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Seta Richter

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Doletka

PLAN GOSPODARCZO - FINANSOWY NA 2026 ROK DLA NIERUCHOMOŚCI STERNICZA 125A

LP	Wyszczególnienie	Plan kosztów eksploatacji nieruchomości na 2025 r.	Prognoza wykonania kosztów na 31.12.2025 r.	Plan kosztów eksploatacji nieruchomości na 2026 r.	Stawki opłat eksploatacyjnych 2026			
					L mieszkalny i usługowy	MP w garażu	MP zewnętrzne	Komórka Lokatorska
I	Koszty nieruchomości wspólnej	505 895,81	297 454,53	446 813,72	322 073,82	114 450,00	6 616,74	3 673,16
1.	Eksplotacja bieżąca	346 608,00	195 790,32	273 220,00	184 940,10	82800,00	3756,74	1723,16
a.	sprzątanie budynków, garaży, dachów i terenu zewnętrznego	102 060,00	68 105,97	100 800,00	68 990,36	30 000,00	1 809,64	
b.	konserwacja nieruchomości i przeglądy techniczne	151 848,00	37 927,56	70 000,00	62 000,00	8 000,00		
c.	konserwacja systemów p/żarowych	11 200,00	5 982,48	12 420,00	8 923,20	3 000,00	62,10	434,70
d.	zarządzanie i administrowanie nieruchomością wspólną	40 000,00	37 868,31	40 000,00	21 426,54	16 800,00	1 185,00	588,46
e.	ubezpieczenie nieruchomości i pozostałe koszty	30 000,00	33 746,00	35 000,00	23 600,00	10 000,00	700,00	700,00
f.	konserwacja platform parkingowych	11 500,00	12 160,00	15 000,00	15 000,00			
2.	Konserwacja dźwignów	13 664,00	15 382,73	17 000,00	12 000,00	5 000,00		
a.	przeład UDT	2 000,00	2 000,00	2 000,00				
b.	bieżąca konserwacja	11 664,00	13 382,73	15 000,00				
3.	Monitoring wizyjny nieruchomości	51 660,00	29 515,76	52 000,00	39 920,00	10 000,00	1 040,00	1 040,00
4.	Domofon	6 642,00	4 551,30	6 011,28	4 361,28	1 650,00		
5.	Dostawa mediów w nieruchomości wspólnej	79 000,00	45 106,56	91 000,00	73 270,00	15 000,00	1 820,00	910,00
a.	energia elektryczna - klatki schodowe i pom wsp	78 000,00	44 106,56	90 000,00				
b.	woda gospodarcza	1 000,00	1 000,00	1 000,00				
c.	opłata za korzystanie z mienia spółdzielni	8 321,81	7 107,86	7 582,44	7 582,44			
II	Fundusz remontowy	8 456,28	4 287,91	6 038,26	6 038,26			
III	Koszty utrzymania lokalu	451 000,00	142 207,39	391 000,00	398560			
1.	energia ciepła na potrzeby co i cw	240 000,00	81 554,24	240 000,00	240 000,00			
2.	opłata stała co i cw	61 000,00	36 728,35	61 000,00	61 000,00			
3.	zimna woda i ścieki	80 000,00	4 144,60	50 000,00	50 000,00			
4.	wywóz nieczystości	70 000,00	19 780,20	40 000,00	40 000,00			
IV	Opłata za wymianę wodomierzy i ciepłomierzy				7 560,00			
	Razem koszty utrzymania nieruchomości	965 352,09	443 949,83	843 851,98	726 672,08	114 450,00	6 616,74	3 673,16

I Zmiany stawek eksploatacyjnych - niezależnych od Spółdzielni dla nieruchomości Sterniczej 125A		
OD DNIA 1 MARCA 2026R.	obecna stawka	nowa stawka
1. Energia ciepła GJ zwiększenie - normy zużycia z 2GJ na 3GJ	127,00 zł/ GJ	na
2. Podzewanie wody	40,00 zł/m ³	na
3. Energia elektryczna części wspólnej	1,49 zł/m ²	na
		1,70 zł/m ²

II Zmiany stawek eksploatacyjnych - zależnych od Spółdzielni dla nieruchomości Sternicza 127		
OD DNIA 1 KWIEŹNIA 2026R.	obecna stawka	nowa stawka
1. Opłata za wywóz nieczystości	60,00 zł/lokal	na
		85,00 zł/lokal

III Zmiany stawek eksploatacyjnych - zależnych od Spółdzielni dla nieruchomości Sternicza 125A		
OD DNIA 1 CZERWCA 2026R.	obecna stawka	nowa stawka
1. Konserwacja i przeglądy techniczne nieruchomości	2,76 zł/m ²	na
2. Sprzątania nieruchomości i terenu zewnętrznego	1,85 zł/m ²	na
3. Miejsce postojowe w garażu	127,62 zł/mp	na
4. Miejsce postojowe w garażu -platforma	173,68 zł/mp	na
		187,00 zł/mp

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dolata

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Duda Richter

Planowana pozostała działalność spółdzielni

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody	Planowane koszty	Planowany wynik
I	Najem lokali użytkowych, dzierżawa gruntu, reklamy	1 339 506,32	1 143 250,00	196 256,32
1	Czynsz lokali użytkowych	1 004 506,32		1 004 506,32
2	Amortyzacja pawilonów	0,00	45 000,00	-45 000,00
3	Wieczyste użytkowanie gruntów	0,00	33 000,00	-33 000,00
4	Podatek od nieruchomości	0,00	91 000,00	-91 000,00
5	Koszty remontów i konserwacji lokali użytkowych	0,00	120 000,00	-120 000,00
6	Koszt pośredni z kosztów eksploatacji lokali użytkowych	0,00	519 250,00	-519 250,00
7	Media lokale użytkowe	335 000,00	335 000,00	0,00
II	Najem parkingów	438 295,80	160 000,00	278 295,80
1	Parkingi w najmie	438 295,80	160 000,00	278 295,80
III	Działalność inwestycyjna	10 000 000,00	10 000 000,00	0,00
1	Lazurowa Oaza	10 000 000,00	10 000 000,00	0,00
Razem pkt (I do III)		11 777 802,12	11 303 250,00	474 552,12



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dulała



PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Gaca-Richter




PLAN GOSPODARCZO-FINANSOWY NA 2026 ROK

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody Plan 2026	Koszty Plan 2026	Wynik Finansowy (pkt 3-4)
I	Zbiorcze zestawienie przychodów i kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości z uwzględnieniem pożyczek w tym:			
1.	Lazurowa 2	920 108,04	1 065 065,14	-144 957,10
2.	Lazurowa 2a	1 220 696,16	1 381 077,64	-160 381,48
3.	Lazurowa 4	2 730 932,52	3 227 882,55	-496 950,03
4.	Lazurowa 6	2 740 309,08	3 242 932,98	-502 623,90
5.	Lazurowa 12	1 511 577,18	1 746 261,72	-234 684,54
6.	Rozłogi 2	1 813 901,04	2 067 934,02	-254 032,98
7.	Rozłogi 3	690 073,80	845 563,28	-155 489,48
8.	Rozłogi 4	991 041,30	1 204 114,21	-213 072,91
9.	Rozłogi 5	417 524,58	536 344,00	-118 819,42
10.	Rozłogi 6	1 727 290,86	2 012 535,16	-285 244,30
11.	Rozłogi 7	747 112,38	936 909,81	-189 797,43
12.	Rozłogi 9	1 474 659,06	1 760 376,93	-285 717,87
13.	Sternicza 129	1 136 320,44	1 327 947,09	-191 626,65
14.	Sternicza 131	1 090 739,64	1 255 465,94	-164 726,30
15.	Siemiatycka 1	1 433 825,76	1 697 729,97	-263 904,21
	Razem pkt I (suma pkt 1-15)	20 646 111,84	24 308 140,44	-3 662 028,60
II	Działalność pozostała Spółdzielni użytkowych w tym:			
1.	Najem lokali użytkowych	1 339 506,32	1 143 250,00	196 256,32
2.	Najem miejsc parkingowych komercyjnych	438 295,80	160 000,00	278 295,80
3.	Działalność społeczno - kulturalna	114 000,00	114 000,00	0,00
4.	Działalność inwestycyjna	10 000 000,00	10 000 000,00	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	1 188 259,38	1 188 259,38	0,00
9.	Przychody i koszty z nieruchomości Sternicza 125A	843 851,98	843 851,98	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)	14 313 913,30	13 794 361,36	519 551,94
		CZŁONEK ZARZĄDU	PREZES ZARZĄDU	PREZES ZARZĄDU
		14 313 913,30	13 794 361,36	519 551,94
		Spółdzielni Wzajemnej Księgowej "LAZUROWA"	Mieszkańców ul. "LAZURC	Mieszkańców ul. "LAZURC

[Signature]

mgr Dorota Dolota

Zbigniew Gaca Richter

Działalność finansowana ze środków wpłacanych przez członków spółdzielni.

LP	Wyszczególnienie	Plan 2025	Wykonanie na 31.12.2025r.	Plan 2026
1	Przychody w tym:	110 724,00	107 024,75	114 000,00
-	Wpływy lokali mieszkalnych	50 724,00	51 729,72	52 000,00
-	Odpłatne karnety	60 000,00	55 295,03	62 000,00
2	Koszty w tym :	110 724,00	106 878,73	114 000,00
-	Imprezy okolicznościowe, festyny i inne	24 107,00	31 309,74	30 000,00
-	Media i eksploatacja lokalu Rozłogi 3	4 500,00	6 269,17	6 300,00
-	Wynagrodzenie prowadzącego zajęcia	75 000,00	65 182,82	70 000,00
-	Druk gazetki	3 000,00	0,00	3 000,00
-	Materiały plastyczne	4 117,00	4 117,00	4 700,00

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 Gaca Richter

PLAN RZECZOWO-FINANSOWY NA 2026r.

dla Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" /stawka na fundusz remontowy 1,90 zł/m²

Lp.	Wyszczególnienie		Plan 2026
I.	Remonty dźwigów osobowych		
1.	Wg. zaleceń UDT	Remont i dzierzawa dźwigów	451 725,48
		Razem dział I:	451 725,48
II.	Wymiana przyłączy wodociągowych		Plan 2026
1.	S 1	Wykonanie instalacji nawodnionej p.poż	350 000,00
2.	R 6	Wykonanie instalacji nawodnionej p.poż	450 000,00
		Razem dział II:	800 000,00
III	Polimeryzacja instalacji gazowej		Plan 2026
1.	L6	Polimeryzacja instalacji gazowej	275 000,00
		Razem dział III:	275 000,00
IV.	Prace wynikające z przeglądów technicznych wykonanych zgodnie z Prawem budowlanym		Plan 2026
1.	Osiedle	Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych	30 000,00
2.	Osiedle	Prace remontowe po przeglądach bieżących konstrukcji budynków	180 000,00
		Razem dział IV:	210 000,00
V.	Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.- kan., itp.		Plan 2026
1.	Osiedle	Naprawy nawierzchni jezdni, chodników i oznakowanie pionowe i poziome dróg	15 000,00
2.	Osiedle	Naprawa obróbek i pokryć dachowych	30 000,00
3.	Osiedle	Usuwanie awarii	50 000,00
4.	Osiedle	Według decyzji Rad Budynku	12 665,15
5.	R 3	Remont klatek	130 000,00
6.	Osiedle	Płukanie instalacji cw i cyrkulacji oraz wymiana uzdatniaczy wody	121 379,12
7.	L 6	Malowanie klatek schodowych	306 000,00
		Razem dział V:	665 044,27

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

PREZES ZARZĄDU

mgr Dorota Dołota

Zbigniew Gęca-Rychter

Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów w 2026 r.		
Bilans otwarcia z 2025 roku		8 334,85
I	Remonty dźwigów osobowych	451 725,48
II	Wymiana przyłącza wodociągowego	800 000,00
III	Polimeryzacja instalacji gazowej	275 000,00
IV	Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z Prawem bud.	210 000,00
V	Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.- kan., itp.	665 044,27
Razem:		2 410 104,60
Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów w 2026 r.		
	Naliczenia funduszu remontowego - stawka 1,90 zł/m ² p.u.m;	1 796 979,12
	Naliczenia - odpis na remonty dźwigów - budynki wysokie	451 725,48
	Naliczenia funduszu remontowego - modernizacja ciągów komunikacyjnych	161 400,00
Razem:		2 410 104,60

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dębota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Góral-Richter

PLAN RZECZOWO - FINANSOWY NA 2026 r.
funduszy celowych termomodernizacji i fotowoltaiki

Lp.	Wyszczególnienie		Plan 2026
I.	Przygotowanie dokumentacji technicznej prac termomodernizacyjnych		
1	Osiedle	Przygotowanie dokumentacji wykonawczej	55 000,00
		Razem dział I:	55 000,00
II.	Wykonanie prac termomodernizacyjnych		
1	L 6	Regulacja instalacji c.o.	550 000,00
2	St 129	Regulacja instalacji c.o.	350 000,00
3	St 131	Regulacja instalacji c.o.	350 000,00
		Razem dział II:	1 250 000,00
III.	Wykonanie instalacji fotowoltaicznych z pompami ciepła i magazynem energii z przygotowaniem dokumentacji technicznej		
1	L 2	Wykonanie instalacji fotowoltaicznych	170 000,00
2	L 2a	Wykonanie instalacji fotowoltaicznych	143 528,68
		Razem dział III:	313 528,68

Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów w 2026 r.	
Prace termomodernizacyjne	
Bilans otwarcia z 2025 roku	0,00
I Przygotowanie dokumentacji technicznej prac	55 000,00
II Wykonanie prac termomodernizacyjnych	1 250 000,00
Razem koszty:	1 305 000,00
Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów w 2026 r.	
Bilans otwarcia z 2025 roku	322 511,36
Naliczenia na fundusz prac termomodernizacyjnych	1 315 329,00
Razem przychody:	1 637 840,36
Saldo prac termomodernizacyjnych:	332 840,36

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZURÓWA"


mgr Doroła Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZURÓWA"

Zbigniew Gładki
Zbigniew Gładki Richter

Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów w 2026 r.		
Prace fotowoltaiczne		
Bilans otwarcia z 2025 roku		927 102,15
III	Wykonanie instalacji fotowoltaicznych z pompami ciepła i magazynem energii z przygotowaniem dokumentacji technicznej	313 528,68
	Razem koszty:	1 240 630,83
Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów w 2026 r.		
	Naliczenia na fundusz prac fotowoltaicznych	235 311,48
	Przyznane dofinansowanie z BGK	0,00
	Przyznane granty OZE St 129 i ST 131	
	Razem przychody:	235 311,48
	Saldo prac fowoltaicznych:	-1 005 319,35


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


 PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZURÓWA"
 Zbigniew Gąsziński