

Załącznik nr 1 do uchwał Rady Nadzorczej nr 4 /2026 z dnia 26.02.2026 r.

**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	Plan kosztów eksploatacji nieruchomości 2026 r.	Przychody 2026			
					L mieszkalny i usługowy	MP w garażu	MP zewnętrzne	Komórka Lokatorska
1	2	3	4	5	6	7	8	9
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	2987,00	11112,46
a.	sprzątanie budynków , garażu , 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.	Przeglądy 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 dźwigów	21 000,00	20 000,86	21 000,00	16 800,00	4 200,00		
a.	przeгляд 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 gospodarcza	3 200,00	3 161,64	3 200,00				
6.	Opłata za korzystanie z mienia spółdzielni	16 000,00	16 122,23	16 000,00	16 000,00	0,00		
II	Fundusz remontowy	9 223,75	9 223,68	23 059,38	23 059,38	0,00		
III	Koszty utrzymania lokalu	516 064,08	498 924,60	575 000,00	602 478,24			
1.	energia cieplna na potrzeby co i cw	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

	obecna stawka	nowa stawka	
A. OD DNIA 1 MARCA 2026R.			
1. Energia cieplna GJ	132,00 zł/ GJ	163,00 zł/ GJ	
2. Podrzewanie 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	lokalu

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

B. OD DNIA 1 KWIETNIA 2026R.			
1. Opłata za wywóz nieczystości	60,00 zł/lokal	85,00 zł/lokal	

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

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

sporządziła: Grażyna Szewczyk

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dolata

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Ciega Richter




Załącznik nr 2 do uchwał Rady Nadzorczej nr 4 /2026 z dnia 26.02.2026 r.

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

LP	Wyszczególnienie	Plan kosztów eksploatacji nieruchomości na 2025 rok	Prognoza wykonania kosztów na 31.12.2025	Plan kosztów eksploatacji nieruchomości 2026 r.	Przychody 2026			
					L mieszkalny i usługowy	MP w garażu	MP zewnętrzne	Komórka Lokatorska
1	2	3	4	5	6	7	8	9
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.	Eksploatacja bieżąca	346 608,00	195 790,32	273 220,00	184 940,10	82 800,00	3 756,74	1 723,16
a.	sprzątanie budynków , garażu , dachów i terenu zewnęt.	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/pożarowych	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	0,00	15 000,00		
2.	Konserwacja dźwigów	13 664,00	15 382,73	17 000,00	12 000,00	5 000,00		
a.	przeгляд 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				
6.	Oplata 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	398 560,00			
1.	energia cieplna 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	Oplata 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

A. OD DNIA 1 MARCA 2026R.

	obecna	nowa	
1. Energia cieplna GJ zwiększenie - normy zużycia z 2GJ na 3GJ	127,00 zł/ GJ	161,00 zł/ GJ	
2. Podrzewanie wody	40,00 zł/m ³	52,00 zł/m ³	
3. Energia elektryczna części wspólnej	1,49 zł/m ²	1,70 zł/m ²	lokalu

II Zmiany stawek eksploatacyjnych - niezależnych od Spółdzielni dla nieruchomości Sterniczej 125A

B. OD DNIA 1 KWIETNIA 2026R.

1. Oplata za wywóz nieczystości	60,00 zł/lokal	85,00 zł/lokal	
---------------------------------	----------------	----------------	--

III Zmiany stawek eksploatacyjnych - zależnych od Spółdzielni dla nieruchomości Sternicza 125A

C. OD DNIA 1 CZERWCA 2026R.

1. Konserwacja i przeglądy techniczne nieruchomości	2,76 zł/m ²	2,36 zł/m ²	lokalu,
2. Sprzątania nieruchomości i terenu zewnętrznego	1,85 zł/m ²	2,00 zł/m ²	lokalu,
3. Miejsce postojowe w garażu	127,62 zł/mp	140 zł/mp	
4. Miejsce postojowe w garażu -platforma	162,11zł/mp	187,00 zł/mp	

sporządziła: Grażyna Szewczyk

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "LAZUROWA"

Zbigniew Gaj-Richter

