




Założenia do Planu
rzeczowo – finansowego na 2025 rok
dla SM „Lazurowa”



AMB
M. B. K.

Planowane przychody na rok 2025

1. Planowane przychody lokali mieszkalnych w tys.zł.		
L.p.	treść	kwota
1	Eksploatacja (planowana stawka na rok 2025 3,93 zł./m ²)	3 699
2	Piwnica - najem	8
3	Energia elektryczna w piwnicach	1
4	Podatek od nieruchomości budynek	102
5	Podatek od nieruchomości część wspólna	47
6	Wieczyste użytkowanie gruntów budynek	394
7	Wieczyste użytkowanie gruntów część wspólna	206
8	Centralne ogrzewanie	4 189
9	Oplata stała co i cw	887
10	Podgrzanie wody	1 985
11	Zimna woda i ścieki	1 237
12	Współczynnik korygujący	109
13	Vectra - telewizja	6
14	Domofon	56
15	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	312
16	Gaz	195
17	Wywóz śmieci	1 332
18	Fundusz remontowy	1 326
19	Fundusz remontowy - ciągi komunikacyjne	97
20	Fundusz remontowy dźwigów	386
21	Energia elektryczna budynków	207
22	Oplata za wymianę wodomierzy	481
23	Parking społeczny-oplata eksploatacyjna	46
24	Działalność kulturalno oświatowa	48
Razem przychody z lokali mieszkalnych		17 356
Planowane przychody parkingów		200
2. Planowane przychody pożytków i lokali użytkowych spółdzielni w tys.zł.		
L.p.	treść	kwota
1	Oplata eksploatacyjna - lokale użytkowe	850
2	Oplata eksploatacyjna - pożytki nieruchomości	243
3	Pomieszczenia zsypowe	133
4	Zimna woda i ścieki	26
5	Centralne ogrzewanie	325
6	Pogrzanie wody	34
7	Energia elektryczna	21
8	Wywóz śmieci	46
9	Dźwig	2
10	Domofony	1
11	Gaz	1
Razem przychody z pożytków i lokali użytkowych spółdzielni		1 682
Planowane przychody z eksploatacji i mediów nieruchomości Sternicza 125A		914
Inwestycja "Lazurowa Oaza" i "Lazurowe Centrum"		30 000
Fundusz celowy termomodernizacji		1 315
Fundusz celowy instalacji fotowoltaicznej		235
1	Przychody finansowe	20
2	Przychody operacyjne	270
w tym działalność społeczna odpłatna		30
Razem przychody:		51 992

CZŁONEK ZARZĄDU
CŁÓWNIK SIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

Planowane koszty na rok 2025

Planowane koszty lokali mieszkalnych w tys. zł.		
L.p.	treść	kwota
1	Zimna woda i ścieki	1 346
2	Vectra - telewizja	6
3	Gaz	195
4	Domofony	56
5	Eksploatacja dźwigów z energią elektryczną	312
6	Wieczyste użytkowanie gruntów	646
7	Podatek od nieruchomości	149
8	Wywóz śmieci	1 332
9	Centralne ogrzewanie	4 189
10	Opłata stała co i cw	887
11	Podgrzanie wody	1 985
12	Energia elektryczna w budynkach	207
13	Opłata za wymianę wodomierzy	481
14	Działalność kulturalno oświatowa	48
15	Odpis na fundusz remontowy	1 809
16	Eksploatacja zał. 1	4 256
17	Koszt eksploatacji za rok 2024	1 200
Razem koszty lokali mieszkalnych		19 103
Planowane koszty parkingów		150
Planowane koszty pożytków i lokali użytkowych spółdzielni w tys.zł.		
L.p.	treść	kwota
1	Zimna woda i ścieki	26
2	Gaz	1
3	Domofony	1
4	Dźwig	2
5	Wywóz śmieci	46
6	Centralne ogrzewanie	325
7	Energia elektryczna	21
8	Podgrzanie wody	34
9	Amortyzacja pawilonów	51
10	Wieczyste użytkowanie gruntów	15
11	Podatek od nieruchomości	65
12	Koszty lokali użytkowych	100
13	Konserwacja węzłów cieplnych	3
14	Koszty pośrednie zał.1	499
Razem koszty bezpośrednie pożytków i lokali użytkowych spółdzielni		1 189
Planowane koszty eksploatacji i mediów nieruchomości Sternicza 125A		914
Inwestycja "Lazurowa Oaza" i "Lazurowe Centrum"		30 000
Fundusz celowy termomodernizacji		1 315
Fundusz celowy instalacji fotowoltaicznej		235
1	Koszty finansowe	1
2	Koszty operacyjne	182
	<i>w tym działalność społeczna</i>	20
3	Amortyzacja	70
Razem koszty:		53 159

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KASJEROWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

2

W. B. H. K.
ACUB

Planowane koszty eksploatacyjne na rok 2025 w tys. zł.

Załącznik nr 1
Założenia do planu
reczynowo-finansowego
SM "Lazurowa"
na 2025 r.

L.p.	treść	plan na 2024r.	plan na 2025r.	koszty ogólne spółdzielni rozliczone na Lazurowe Apartamenty	koszt pośredni inwestycji Lazurowa Oaza i Lazurowe Centrum	koszt pośredni działalności gospodarczej	planowane koszty eksploatacji po odliczeniach
1	Osobowy fundusz płac	2 365	2 450		630	245	1 575
2	Składki ZUS-narzuły na place	590	605		145	61	400
3	ZFSS	60	60			6	54
4	Bhp i inne świadczenia na rzecz pracowników	25	25	3		3	20
5	Składka PFRON	20	20			0	20
6	Bezosobowy fundusz płac	230	250		35	25	225
7	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	215	230			23	173
8	Wyposażenie i konserwacja placu zabaw	30	30			3	27
9	Pozostałe wydatki Rady Nadzorczej	7	7	1	1	1	5
10	Koszty Walnego Zgromadzenia	40	40	4	6	4	26
11	Energia elektryczna	50	50			5	45
12	Środki czystości i materiały dla gospodarzy	42	42			4	38
13	Materiały biurowe	20	20	2	3	2	13
14	Materiały do konserwacji zasobów	65	65			7	59
15	Ubezpieczenia	150	170			17	153
16	Telefony, internet	15	20	2	3	2	13
17	Konwój pieniędzy	13	15			2	14
18	Prowizja bankowa	15	18			2	16
19	Znaczk, prasa, ogłoszenia: przetargi, opłaty urzędowe	30	30	3		3	24
20	Obsługa prawna	100	120		18	12	90
21	Szkolenia	10	10			1	9
22	Dezynsekcja, deratyzacja	8	8			1	7
23	Usługi pogotowia technicznego	17	17			2	15
24	Usługi transportowe	2	2			0	2
25	Usługi informatyczne	120	130			13	85
26	Konserwacja i naprawa urządzeń biurowych i monitoringu	80	80	13	20	8	52
27	Lustracja/Badanie bilansu	30	30	8	12	3	20
28	Konserwacja zieleni + nasadzenia	300	320	3	5	32	288
29	Wyposażenie biura	25	25			3	23
30	Koszty Zarządu	1	1			0	1
31	Windykacja	15	25			3	23
32	Kosze, ławki, ogrodzenia	15	15			2	14
33	Usuwanie skutków dewastacji	14	14			1	13
34	Inne - biuro	20	20	2	3	2	13
35	Konserwacja budynków i urządzeń	281	281			0	281
36	Akcja zima/mycie zsyków	50	50			5	45
37	Przeeglądy techniczne budynków	95	95			0	95
38	Sprzątanie budynków	275	285			0	285
	Razem eksploatacja	5 440	5 675	40	880	499	4 256

CZŁONEK ZARZĄDU
CŁÓWNIKSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Danuta Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Ribinet

W. Biliński

AUB

Planowany wynik na GZM na rok 2025 w tys. zł.

L.p.	treść	kwota
1	Przychody lokali mieszkalnych	17 356
2	Koszty eksploatacji	19 103
Wynik na GZM		-1 747
Wynik na GZM po uwzględnieniu zysku z działalności gospodarczej		-1 496

Planowany wynik na działalności gospodarczej na rok 2025 w tys. zł.

L.p.	przychody	kwota
1	Przychody lokali użytkowych spółdzielni (czynsz + media)	1 439
2	Przychody pożytków nieruchomości	243
3	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	200
4	Przychody z odsetek bankowych	20
Razem przychody		1 902
L.p.	koszty	kwota
1	Koszty bezpośrednie pożytków i lokali użytkowych spółdzielni	840
2	Koszty pośrednie pożytków i lokali użytkowych spółdzielni	499
3	Koszty operacyjne i finansowe	253
Razem koszty (bezpośrednie i pośrednie)		1 592

Dochód (razem przychody - razem koszty)	310
Podatek dochodowy od osób prawnych - 19%	59
Dochód po opodatkowaniu	251
Zysk netto na pozostałej działalności gospodarczej	251

W tym :

1. Zysk z pożytków nieruchomości netto	120
2. Zysk z pozostałej działalności spółdzielni	131

CZŁONEK ZARZĄDU
CŁÓWNIK KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr *Dorota Dołota*

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Rybczyński

Założenia do planu rzeczowo-finansowego remontów na 2025 r.
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	210 000,00
2.	R2	Wymiana przyłącza wodociągowego	210 000,00
	Razem dział II		420 000,00
III.	Wykonanie modernizacji instalacji hydrantowej p.poż		Plan 2025
1.	R6	Wykonanie modernizacji instalacji hydrantowej p.poż	350 000,00
	Razem dział III		350 000,00
IV.	Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z Prawem bud.		Plan 2025
1.	Osiedle	Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych	30 000,00
2.	Osiedle	Prace remontowe po przeglądach bieżących konstrukcji budynków	150 000,00
	Razem dział IV		180 000,00
V.	Inne prace: brukarskie, dekarские, 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	45 000,00
3.	Osiedle	Usuwanie awarii	52 567,44
4.	Osiedle	Według decyzji Rad Budynków	30 000,00
5.	S1	Remont balustrad balkonowych	331 660,00
	Razem dział V		474 227,44
	OGÓLEM		1 810 551,72

Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów w 2025 r.

I	Remonty dźwigów osobowych	386 324,28
II	Wymiana przyłącza wodociągowego	420 000,00
III	Wykonanie modernizacji instalacji hydrantowej p.poż	350 000,00
IV	Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z Prawem bud.	180 000,00
V	Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.- kan., itp.	474 227,44
	Razem	1 810 551,72

Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów w 2025 r.

Naliczenia funduszu remontowego - stawka 1,40zł/m ² p.u.m;	1 327 188,72
Naliczenia - odpis na remonty dźwigów - budynki wysokie	386 451,00
Naliczenia funduszu remontowego - modernizacja ciągów komunikacyjnych	96 912,00
Razem	1 810 551,72

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

H. B. Kłis

AUB

Założenia do planu rzeczowo-finansowego funduszy celowych na 2025 r.

Lp.	Wyszczególnienie		Plan 2025
I.	Przygotowanie dokumentacji technicznej prac termomodernizacyjnych		
1.	Osiedle	Przygotowanie dokumentacji wykonawczej	200 000,00
		Razem dział I	200 000,00
II.	Wykonanie prac termomodernizacyjnych		Plan 2025
1.	L2A	Regulacja instalacji co	300 000,00
2.	L2	Regulacja instalacji co	320 000,00
3.	L12	Regulacja instalacji co	318 663,56
4.	L2, L2A	Docieplenie stropów piwnic	143 000,00
5.	R6	Wykonanie dosypki docieplenia na stropodachu	34 000,00
		Razem dział II	1 115 663,56
III.	Wykonanie instalacji fotowoltaicznych z pompami ciepła i magazynem energii z przygotowaniem dokumentacji technicznej		Plan 2025
1.	L2A	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej	150 000,00
2.	S1	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej	131 996,68
3.	L2	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej	155 000,00
		Razem dział III	436 996,68
	OGÓLEM		1 752 660,24

Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów funduszy celowych w 2025 r.

I.	Przygotowanie dokumentacji technicznej prac termomodernizacyjnych	200 000,00
II.	Wykonanie prac termomodernizacyjnych	1 115 663,56
III.	Wykonanie instalacji fotowoltaicznych z pompami ciepła i magazynem energii z przygotowaniem dokumentacji technicznej	436 996,68
	Razem	1 752 660,24

Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów funduszy celowych w 2025 r.

Naliczenie funduszu celowego termomodernizacji	1 315 663,56	
Naliczenie funduszu celowego instalacji fotowoltaicznej	235 396,68	
Przyznane dofinansowanie z BGK	0,00	
Przyznane granty OZE L2, L2A, S1	201 600,00	
	Razem	1 752 660,24

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”

Zbigniew Gaca-Richter

H. Biliński

AUB