

Plan
rzeczowo – finansowy na 2025 rok
dla SM „Lazurowa”



Załącznik do Uchwały RN nr 6/2025 z dnia 27.02.2025 r.

PLAN EKSPLOATACJI NA 2025 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Plan na 2025 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.	25 000,00
5	Składka PFRON	20 000,00
6	Bezosobowy fundusz płac	270 000,00
7	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	230 000,00
8	Wypożyczenie i konserw. placów zabaw	30 000,00
9	Pozostałe wydatki Rady Nadzorczej	7 000,00
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	170 000,00
16	Telefony, internet	15 000,00
17	Konwój pieniędzy	15 000,00
18	Prowizja bankowa	20 000,00
19	Znaczk, prasa, ogłoszenia: przetargi, opłaty urzędowe	30 000,00
20	Obsługa prawna	100 000,00
21	Szkolenia	10 000,00
22	Dezynfekcja, deratyzacja	12 000,00
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	30 000,00
28	Konserwacja zieleni+ nasadzenia	320 000,00
29	Wypożyczenie biura	25 000,00
30	Koszty zarządu	1 000,00
31	Windykacja	25 000,00
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 zsyków	50 000,00
37	Przeglądy techniczne	95 000,00
38	Sprzątanie budynków	293 000,00
	RAZEM:	6 025 000,00

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
Zbigniew Gucia-Richter

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-naizuty na place	590 000,00	605 000,00			145 000,00	60 500,00	399 500,00
3	ZFŚS	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	20 000,00
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	Wypożyczenie 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	4 550,00
10	Koszty Walnego Zgromadzenia	40 000,00	40 000,00	4 000,00	4 000,00	6 000,00	4 000,00	26 000,00
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	13 000,00
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	9 750,00
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	24 000,00
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	87 750,00
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	58 500,00
27	Lustracja/Badanie bilansu	30 000,00	30 000,00	3 000,00	3 000,00	4 500,00	3 000,00	19 500,00
28	Konserwacja zieleni + nasadzenia	300 000,00	320 000,00				32 000,00	288 000,00
29	Wypożyczenie 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	Kosze ławki, ogrojenia	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	13 000,00
35	Konserwacja budynków i urządzeń	281 000,00	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	Przeładki 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	4 601 850,00

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	4 690 350,00

CZŁONEK ZARZĄDU
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolała

Zbigniew Głucha-Richter

ZARZĄDU

Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

**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	211 225,77
2	Lazurowa 2A	4 498,35	269 903,26
3	Lazurowa 4	10 632,97	637 983,53
4	Lazurowa 6	10 638,81	638 333,93
5	Lazurowa 12	5 634,70	338 084,83
6	Rozłogi 2	6 210,99	372 662,51
7	Rozłogi 3	2 952,00	177 121,48
8	Rozłogi 4	4 015,50	240 932,01
9	Rozłogi 5	1 728,30	103 698,87
10	Rozłogi 6	6 193,50	371 613,11
11	Rozłogi 7	2 944,11	176 648,08
12	Rozłogi 9	5 756,70	345 404,89
13	Sternicza 129	3 929,46	235 769,57
14	Sternicza 131	3 909,99	234 601,36
15	Siemiatycka 1	5 614,40	336 866,82
Razem		78 180,18	4 690 850,00



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU²
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gada-Richter

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	211 225,77	-55 943,37
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	978 616,70	-115 328,42
II	Pożytki nieruchomości	12 899,64		12 899,64
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-102 428,78



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gach-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		71 877,52	-71 877,52
1	Eksploatacja	197 558,70	269 903,26	-72 344,56
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	1 252 909,46	-144 222,08
II	Pożytki nieruchomości	45 599,04		45 599,04
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-98 623,04

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA” 4

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	637 983,53	-169 823,21
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	2 889 846,95	-361 450,31
II	Pożytki nieruchomości	53 472,00		53 472,00
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-307 978,31



CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
mgr Dorota 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	215 091,92	-215 091,92
1	Eksploatacja	467 755,50	638 333,93	-170 578,43
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	Opłata 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	Opłata za wymianę wodomierzy	63 180,00	63 180,00	0,00
Razem		2 518 501,86	2 904 172,21	-385 670,35
II	Pożytki nieruchomości	50 622,72		50 622,72
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-335 047,63

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Guca-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	338 084,83	-90 178,39
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	1 564 193,55	-187 568,07
II	Pożytki nieruchomości	48 894,48		48 894,48
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-138 673,59

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	372 662,51	-99 299,51
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	1 835 192,15	-197 743,19
II	Pożytki nieruchomości	68 153,88		68 153,88
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-129 589,31

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gata-Richter⁸

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	177 121,48	-47 009,14
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	Oplata 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	Oplata za wymianę wodomierzy	17 280,00	17 280,00	0,00
Razem pkt (1 do 22)		651 178,50	754 602,66	-103 424,16
II	Pożytki nieruchomości	3 207,96		3 207,96
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-100 216,20

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Delota

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		84 376,15	-84 376,15
1	Eksploatacja	176 119,86	240 932,01	-64 812,15
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	Opłata 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	Opłata za wymianę wodomierzy	22 860,00	22 860,00	0,00
Razem pkt (1 do 22)		928 214,46	1 077 402,76	-149 188,30
II	Pożytki nieruchomości	7 079,88		7 079,88
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				-142 108,42

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dorota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gata-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	103 698,87	-27 895,59
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	Opłata 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	Opłata za wymianę wodomierzy	8 640,00	8 640,00	0,00
Razem pkt (1 do 22)		391 679,64	469 192,30	-77 512,66
II	Pożytki nieruchomości	3 012,60		3 012,60
Ogółem nieruchomość pkt (I do II)				-74 500,06

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr *Barbara 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		146 222,84	-146 222,84
1	Eksploatacja	272 124,48	371 613,11	-99 488,63
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	1 819 136,71	-245 711,47
II	Pożytki nieruchomości	64 376,76		64 376,76
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-181 334,71

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

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	85 941,10	-85 941,10
1	Eksploatacja	129 128,82	176 648,08	-47 519,26
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	826 465,58	-133 460,36
II	Pożytki nieruchomości	14 397,12		14 397,12
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-119 063,24

[Signature]

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
mgr Dżiżora Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
13
Zbigniew Gara-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	345 404,89	-92 616,13
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	1 580 550,34	-209 911,54
II	Pożytki nieruchomości	20 354,64	0,00	20 354,64
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-189 556,90

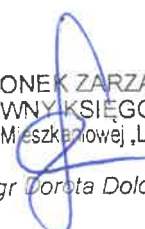
CZŁONEK ZARZĄDU
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
 mgr Dorota Dolota

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	235 769,57	-62 698,43
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	1 219 960,16	-168 522,26
II	Pożytki nieruchomości	32 552,88		32 552,88
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-135 969,38



CZŁONEK ZARZĄDU
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

 mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
 15

 Zbigniew Głuch-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		70 652,66	-70 652,66
1	Eksploatacja	171 492,18	234 601,36	-63 109,18
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	1 144 861,86	-133 761,84
II	Pożytki nieruchomości	26 389,44		26 389,44
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-107 372,40

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
mgr *[Signature]* Bołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
16
[Signature]
Zbigniew Gaca-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	336 866,82	-90 234,42
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	Opłata 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	Opłata za wymianę wodomierzy	27 540,00	27 540,00	0,00
Razem pkt (1 do 22)		1 291 805,28	1 507 247,18	-215 441,90
II	Pożytki nieruchomości	53 547,24		53 547,24
Ogółem nieruchomości pkt (I do II)				-161 894,66

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”
mgr Dorota Dołota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”
Zbigniew Gada-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 hali garażowej - 54 miejsc postojowych	1 154,27
	w tym platformy parkingowe - 28 miejsc postojowych	
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
I	Koszty nieruchomości wspólnej	494 395,81
1.	Eksploatacja bieżąca	335 108,00
a.	szkolenie budynków , garaży , dachów i terenu zewnętrznego	102 060,00
b.	konserwacja nieruchomości, zieleni	144 672,00
c.	konserwacja systemów p/pożarowych	11 200,00
d.	przeeglady techniczne	7 176,00
e.	zarządzanie i administrowanie nieruchomością wspólną	40 000,00
f.	ubezpieczenie nieruchomości i pozostałe koszty	30 000,00
g.	konserwacja platform parkingowych	11 500,00
2.	Konserwacja dźwigów	13 664,00
a.	przeegląd UDT	2 000,00
b.	bieżąca konserwacja	11 664,00
3.	Monitoring i ochrona nieruchomości	51 660,00
4.	Domofon	6 642,00
5.	Dostawa mediów w nieruchomości wspólnej	79 000,00
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
II	Fundusz remontowy	8 456,28
III	Koszty utrzymania lokalu	451 000,00
1.	energia ciepła na potrzeby co	180 000,00
2.	opłata stała co i cw	61 000,00
3.	podgrzanie wody	60 000,00
4.	zimna woda i ścieki	80 000,00
5.	wywóz nieczystości	70 000,00
	Razem koszty utrzymania nieruchomości	953 852,09

Podsumowanie		
1.	Stawki opłat eksploatacyjnych za 1 m2/pum lok mieszk i usługowe	11,14 zł
2.	Stawki opłat eksploatacyjnych za lokal/ lokale mieszk i usługowe	9,23 zł
3.	Stawki opłat eksploatacyjnych z 1 GJ, lok mieszk 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	
6.	Stawki opłat eksploatacyjnych za mp.aziemne	
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

Stawki opłat eksploatacyjnych 2025							
LP	L mieszkalny i usługowy	jednostka	MP w garażu	jednostka	MP zewnętrzne	jednostka	Komórka Lokatorska
I	196 543,45		117 837,00		6 632,40		14 095,15
1.	6,09	zł/m ²	116,97	zł/1mp	34,91	zł/1mp	10,13
a.	1,85		25,20		10,63		3,62
b.	2,63		35,72		15,07		5,13
c.	0,20		2,77		1,17		0,19
d.	0,13		1,77		0,75		0,11
e.	0,73		9,88		4,17		0,79
f.	0,55		7,41		3,13		0,30
g.			34,23	zł/1mp			
2.	0,25	zł/m ²	3,37	zł/1mp			
a.							
b.							
3.	0,82	zł/lokal	20,73	zł/1mp	8,61	zł/1mp	0,51
4.	9,23	zł/lokal	2,67	zł/1mp			
5.	1,49	zł/m ²	15,85	zł/1mp	6,58	zł/1mp	0,79
a.							
b.							
c.	0,27	zł/m ²	0,27	zł/1mp			
II	0,20	zł/m ²	2,00	zł/1mp			
III							
1.	127,00	zł/1GJ					
2.	2,02	zł/m ²					
3.	40,00	1/m ³					
4.	13,72	1/m ³					
5.							

1.							
2.							11,43 zł
3.							
4.							
5.			162,12 zł				
6.			127,63 zł				
7.							
8.							

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”
19

Zbigniew Gaca-Richter
mgr Dorota Dołota

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.	podgrzanie 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 „LAZUROWA”
mgr Dorota Doła

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
Zbigniew Gaca-Richter

18

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 *Elżbieta Dołota*

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
Zbigniew Gaca-Richter

[Signature]

PLAN GOSPODARCZO-FINANSOWY NA 2025 ROK

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody Plan 2025	Koszty Plan 2025	Wynik Finansowy (pkt 3-4)
I	Zbiorcze zestawienie przychodów i kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości z uwzględnieniem pożytków w tym:			
1.	Lazurowa 2	876 187,92	978 616,70	-102 428,78
2.	Lazurowa 2a	1 154 286,42	1 252 909,46	-98 623,04
3.	Lazurowa 4	2 581 868,64	2 889 846,95	-307 978,31
4.	Lazurowa 6	2 569 124,58	2 904 172,21	-335 047,63
5.	Lazurowa 12	1 425 519,96	1 564 193,55	-138 673,59
6.	Rozłogi 2	1 705 602,84	1 835 192,15	-129 589,31
7.	Rozłogi 3	654 386,46	754 602,66	-100 216,20
8.	Rozłogi 4	935 294,34	1 077 402,76	-142 108,42
9.	Rozłogi 5	394 692,24	469 192,30	-74 500,06
10.	Rozłogi 6	1 637 802,00	1 819 136,71	-181 334,71
11.	Rozłogi 7	707 402,34	826 465,58	-119 063,24
12.	Rozłogi 9	1 390 993,44	1 580 550,34	-189 556,90
13.	Sternicza 129	1 083 990,78	1 219 960,16	-135 969,38
14.	Sternicza 131	1 037 489,46	1 144 861,86	-107 372,40
15.	Siemiatycka 1	1 345 352,52	1 507 247,18	-161 894,66
	Razem pkt I (suma pkt 1-15)	19 499 993,94	21 824 350,55	-2 324 356,61
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	300 000,00	285 000,00	15 000,00
	minus podatek dochodowy od osób prawnych			
	Razem pkt II (suma pkt 1-10)	17 015 675,36	16 665 163,92	349 511,44



 PREZES ZARZĄDU

 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA” Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

 mgr Dariusz Doliński

 Zbigniew Gaca-Richter

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

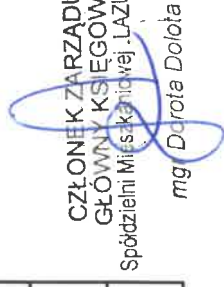
PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
Zbigniew Gaca-Richter

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 dzierzawa dźwigów	386 324,28
Razem dział I:			386 324,28
II.			
Wymiana przyłączy wodociągowych			
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			
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.			
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, dekarские, elektryczne, wod.- kan., itp.			
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

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”


mgr Dorothea Dolata

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”


Zbigniew Ciapa-Richter

3.	Osiedle	Usuwanie awarii	35 000,00
4.	Osiedle	Według decyzji RAD BUDYNKÓW	13 569,38
5.	L12	Remont balustrad balkonowych	80 000,00
6.	Osiedle	Płukanie instalacji ciepłej wody i cyrkulacji	182 923,03
Razem dział IV:			361 492,41
OGÓŁEM			1 107 816,69

Zestawienie zbiorcze planowanych kosztów w 2025 r.			
Bilans otwarcia z 2024 roku			187 097,01
I	Remonty dźwigów osobowych		386 324,28
II	Wymiana przyłącza wodociągowego		265 000,00
III	Polimeryzacja instalacji gazowej		516 132,00
IV	Prace wynikające z przeglądów tech. wykonanych zgodnie z Prawem bud.		95 000,00
V	Inne prace: brukarskie, dekarские, elektryczne, wod.- kan., itp.		361 492,41
Razem:			1 811 045,70
Zestawienie zbiorcze planowanych przychodów w 2025 r.			
Naliczenia funduszu remontowego - stawka 1,40zł/m2 p.u.m;			1 327 881,42
Naliczenia - odpis na remonty dźwigów -budynki wysokie			386 324,28
Naliczenia funduszu remontowego - modernizacja ciągów komunikacyjnych			96 840,00
Razem:			1 811 045,70

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”
mgr Dorota Dolińska

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”
Zbigniew Gaca-Richter

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

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gach-Richter

mgr Dorota Dolata

