

Kalkulacja planowanych kosztów części wspólnej nieruchomości budynków wielolokalowych A i B przy ul. Kr. Jadwigi 2 i ul. Marsz.J. Piłsudskiego 30 w Legionowie

Wyszczególnienie lokali w nieruchomości

pow.lokali bud.A	mieszkal.	1 598,95
	usług	532,15
	garaż	1 023,71
pow.lokali bud.B	mieszkal.	3 013,59
	usług	658,86
	garaż	1 856,78

Razem A i B pow. lokali	8 684,04
--------------------------------	-----------------

Koszty części wspólnej nieruchomości

Lp	Wyszczególnienie	Jedn.	Wartość	sred.koszt zł/m2
1.	Sprzątanie nieruchomości w budynku i w terenie	zł/m-c	6 510,00	0,75
2.	Akcja zima	zł/m-c	990,00	0,11
	Materiały, żarówki	zł/m-c	100,00	0,01
3.	Energia elektryczna	zł/m-c	2 270,00	0,26
4.	Energia elektryczna dźwigi	zł/m-c	1 220,00	0,14
5.	Energia elektryczna System domofonowy	zł/m-c	200,00	0,02
6.	minus energia komórki lokatorskie, garaż wraz z aneksem	zł/m-c	- 588,00	- 0,07
9.	Woda administracyjna	zł/m-c	150,00	0,02
10.	Podatek od nieruchomości	zł/m-c	170,00	0,02
11.	Oплата za wieczyste użytkowanie gruntu	zł/m-c	50,00	0,01
12.	Dozór techniczny	zł/m-c	180,00	0,02
13.	Ubezpieczenie	zł/m-c	160,00	0,02
14.	Amortyzacja	zł/m-c	100,00	0,01
15.	Drobne naprawy i remonty	zł/m-c	100,00	0,01
16.	Prowizja bankowa	zł/m-c	180,00	0,02
17.	Woda оплата stała	zł/m-c	60,00	0,01
18.	Pozostałe	zł/m-c	100,00	0,01
19.	<i>Razem poz. od 1 do 18</i>	<i>zł/m-c</i>	<i>11 952,00</i>	<i>1,38</i>
20.	Wynagrodzenie Zarządcy	zł/m-c	5 230,00	0,60
	Razem poz.18 i 19	zł/m-c	17 182,01	1,98

spr. 17 182,01 1,98

Udział w kosztach

	<u>Pow. użytkowa lokali</u>	<u>udział %</u>
1. Powierzchnia lokali mieszkalnych	4 612,54	
2. Powierzchnia lokali usługowych	1 191,01	
3. Powierzchnia Komórek lokatorskich	183,02	
4. Powierzchnia garaży	2 880,49	
	8 867,06	
		67,51
		32,49
		100%

Kalkulacja opłaty ryczałtowej za "Komórkę lokatorską"

Założenie

W pomieszczeniu jest jeden punkt świetlny :

1) pobór prądu w m-cu około 8 kWh

2) opłata zmienna netto za 1 kWh 0,50 zł

Koszt m-ny zużycia energii elektrycznej w Aneksie

zł/m-c	5,00
---------------	-------------

