

Tabela nr 6 a

Zestawienie przychodów z najmu lokali mieszkalnych i kosztów utrzymania i remontów lokali mieszkalnych w kolejnych latach z windykacją

Przychód w zł	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Powierzchnia lokali mieszkalnych ogółem w m <sup>2</sup>	19 692,48	19 809,48	20 065,69	21 822,76	23 444,02	23 753,74	24 063,46
Powierzchnia lokali mieszkalnych w m <sup>2</sup>	12 645,98	12 645,98	12 902,19	14 659,26	16 280,52	16 590,24	16 899,96
Stawka czynszu zł/m <sup>2</sup> /m-c(średnia)	4,27	5,12	6,14	7,73	8,84	10,61	12,73
Przychód roczny	<b>647 980,02</b>	<b>776 969,01</b>	<b>950 633,36</b>	<b>1 359 792,96</b>	<b>1 727 037,56</b>	<b>2 112 269,36</b>	<b>2 581 637,89</b>
Powierzchnia lokali mieszkalnych socjalnych w m <sup>2</sup>	7 046,50	7 163,50	7 163,50	7 163,50	7 163,50	7 163,50	7 163,50
Stawka czynszu zł/m <sup>2</sup> /m-c(socjalny)	1,39	1,92	2,31	2,77	3,32	3,98	4,78
Przychód roczny	<b>117 535,62</b>	<b>165 047,04</b>	<b>198 572,22</b>	<b>238 114,74</b>	<b>285 393,84</b>	<b>342 128,76</b>	<b>410 898,36</b>
<b>RAZEM PRZYCHÓD</b>	<b>765 515,64</b>	<b>942 016,05</b>	<b>1 149 205,58</b>	<b>1 597 907,70</b>	<b>2 012 431,40</b>	<b>2 454 398,12</b>	<b>2 992 536,25</b>
Współczynnik windykacji	0,75	0,77	0,79	0,81	0,83	0,85	0,87
<b>Razem przychód po uwzględnieniu współczynnika windykacji</b>	<b>574 136,73</b>	<b>725 352,36</b>	<b>907 872,41</b>	<b>1 294 305,24</b>	<b>1 670 318,06</b>	<b>2 086 238,40</b>	<b>2 603 506,54</b>
Koszty w zł	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Koszty eksploatacji	795 251,00	842 400,00	880 000,00	920 000,00	955 000,00	990 000,00	1 030 000,00
Dochód	- 221 114,27	- 117 047,64	27 872,41	374 305,24	715 318,06	1 096 238,40	1 573 506,54
Koszty remontów	472 018,00	642 000,00	680 000,00	1 033 000,00	855 000,00	1 403 000,00	1 000 000,00
Fundusz remontowy wspólnot	92 817,00	110 400,00	132 480,00	158 976,00	190 771,00	228 925,00	274 710,00
<b>Dopłata w zł</b>	<b>785 949,27</b>	<b>869 447,64</b>	<b>784 607,59</b>	<b>817 670,76</b>	<b>330 452,94</b>	<b>535 686,60</b>	<b>-298 796,54</b>
<b>Inwestycje w zł</b>	<b>0,00</b>	<b>100 000,00</b>	<b>4 650 000,00</b>	<b>8 488 228,59</b>	<b>3 645 644,18</b>	<b>1 960 339,44</b>	<b>1 960 339,44</b>

Porównanie kosztów remontów i eksploatacji z uwzględnieniem współczynnika windykacji

