

UCHWAŁA nr 2/BW11/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Batalionu Włochy 11** w Warszawie

w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2022

oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek

Działając na podstawie art. 27 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. z dnia 13.04.2018 r. – Dz. U. 2018.845) uchwala się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się roczny plan gospodarczy na rok 2022 stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustala się wysokość opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną od **01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**, w kwocie **343 439,76 zł** (słownie złotych: trzysta czterdzieści trzy tysiące czterysta trzydzieści dziewięć 76/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,65 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 3,25 zł/lokal,
 - 27,94 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet funduszu remontowego w wysokości:
 - 4,00 zł/m² powierzchni lokalu
 - 15,33 zł/garaż.
3. Zaliczki na poczet dostaw mediów: ciepło dostarczone do ogrzania, ciepła woda, zimna woda i odprowadzanie ścieków, ustalane są i rozliczane wg indywidualnego zużycia właściciela lokalu.
4. Wysokość opłat za wywóz śmieci ustalana jest na podstawie indywidualnego zużycia wody oraz stawki określonej Uchwałą Rady Miasta St. W-wy.
5. Podatek od nieruchomości jest opłatą niezależną od Spółdzielni, ustalaną dla lokali o statusie spółdzielczych własnościowych praw na podstawie Uchwały Rady Miasta St. W-wy.
6. SBM „MERKURY” dokona przeliczeń wysokości zaliczek przypadających na poszczególnych właścicieli lokali.

§ 4

Karta właścicieli lokali zajmujących stanowisko w przedmiotowej sprawie stanowi integralną część uchwały.

§ 5

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

PLAN GOSPODARCZY NA ROK 2022
przychodów z eksploatacji na pokrycie kosztów utrzymania w zasobach SBM "Merkury"

Budynek:	Batalionu Włochy 11
Powierzchnia użytkowa [m2] :	3 339,40
w tym: lokale mieszkalne [m2]	3 339,40
lokale użytkowe [m2]	0,00
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt]	67
stanowiska postojowe [szt]	66

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł

I.	KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		146 265,72
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	44 080,08
2.	materiały	m ²	1 602,91
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	2 805,10
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	3 606,55
5.	pozostałe (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	6 411,65
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	44 881,54
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	35 264,06
8.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	7 613,83

II.	KOSZTY na lokal		2 613,00
1.	konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji	1 lok.	2 613,00

III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		22 128,48
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	2 851,20
2.	sprzątanie	stan.	15 158,88
3.	konserwacja p.poż.	stan.	2 700,72
4.	konserwacja bram	stan.	1 417,68

IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		172 432,56
1.	lokale	m ²	160 291,20
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	12 141,36

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	343 439,76
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	343 439,76

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c

L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c
3,65	
1,10	
0,04	
0,07	
0,09	
0,16	
1,12	
0,88	
0,19	
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
3,25	
3,25	
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
27,94	
3,60	
19,14	
3,41	
1,79	

zł/m-c	zł/m-c
4,00	
15,33	

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		172 252,60
1.	podgrzewanie wody	m ³	43 822,08
2.	centralne ogrzewanie	m ²	72 131,04
3.	zimna woda i ścieki	m ³	55 898,75
4.	woda techniczna	m ²	400,73

II.	PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:		12 672,83
1.	podatek od nieruchomości za lokale nieprzewłaszczone	m ²	3 260,87
2.	podatek od nieruchomości - opłata przypadająca na garaże	stan.	9 411,96

C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:	184 925,43
---	-------------------

zł/m-c	zł/m-c
17,34	
1,80	
9,85	
0,01	

zł/m-c	zł/m-c
0,13	
19,13	

go 6

UCHWAŁA nr 3/BW11/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów
właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Batalionu Włochy 11** w Warszawie

w sprawie wykonania remontów w nieruchomości wspólnej i sfinansowania kosztów z funduszu remontowego w roku 2022.

Działając na podstawie art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. z dnia 02.06.2021 r. – Dz. U. z 2021r., poz.1208) uchwała się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sfinansowanie w roku 2022 kosztów planu remontów określonych w załączniku nr 1 ze środków funduszu remontowego nieruchomości Batalionu Włochy 11.

§ 2

Plan remontów określony załącznikiem nr 1 stanowi integralną część uchwały.

§ 3

Karty właścicieli lokali zajmujących stanowisko w przedmiotowej sprawie stanowi integralną część uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z zastrzeżeniem podjęcia uchwały przez właścicieli lokali Uchwały Nr 2/BW11/2021 w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2022 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek.



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 3/BW11/2021 planu remontów na 2022r.

Plan remontów na rok 2022r. dla nieruchomości Batalionu Włochy 11
p.u.m.3339 m2; lok.67; stan.66

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2021r.

114 895,02 zł.

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość prac
1.	Naprawa dachu- likwidacja ewentualnych przecieków	15 000,00 zł
2.	Przełożenie kostki brukowej przy zjeździe do garażu i kl. I	14 000,00 zł
3.	Dokończenie remontu kotłowni - zakup i podłączenie drugiego pieca, przebudowa instalacji.	80 000,00 zł
4.	Roboty nieprzewidziane	10 000,00 zł
	<u>Razem</u>	119 000,00 zł

 Gmybunex