

UCHWAŁA nr 1/BW3/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów
właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Bohaterów Września 3** 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 **01.01.2022r. do 31.12.2022 r.**, w kwocie **707 783,19 zł** (słownie złotych: siedemset siedem tysięcy siedemset osiemdziesiąt trzy 19/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,47 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 66,65 zł/lokal,
 - 47,33 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet funduszu remontowego w wysokości:
 - 1,50 zł/m² powierzchni lokalu
 - 22,50 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. 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: Boh.Września 3
Powierzchnia użytkowa [m²] : 8 558,25
w tym: lokale mieszkalne [m²] 8 500,26
lokale użytkowe [m²] 57,99
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt] 120
stanowiska postojowe [szt] 121

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		356 365,53
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	112 968,90
2.	materiały	m ²	1 026,99
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	3 080,97
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	9 242,91
5.	pozostałe (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	7 188,93
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	56 484,45
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	108 860,94
8.	konserwacja dźwigów + pomiar elektryczny	m ²	24 647,76
9.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	32 863,68
			zł
II.	KOSZTY na lokal		95 976,00
1.	ochrona budynku	1 lok.	85 348,80
2.	konserwacja domofonów, anteny zbiorczej, roczny przeg.wentylacji	1 lok.	10 627,20
			zł
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		68 723,16
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	11 979,00
2.	ochrona	stan.	30 796,92
3.	sprzątanie	stan.	13 764,96
4.	konserwacja p.poż.	stan.	10 047,84
5.	konserwacja bram	stan.	2 134,44
IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		186 718,50
1.	lokale	m ²	154 048,50
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	32 670,00

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	707 783,19
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	707 783,19

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c
3,47	3,47
1,10	1,10
0,01	0,01
0,03	0,03
0,09	0,09
0,07	0,07
0,55	0,55
1,06	1,06
0,24	0,24
0,32	0,32
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
66,65	66,65
59,27	59,27
7,38	7,38
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
47,33	
8,25	
21,21	
9,48	
6,92	
1,47	
zł/m-c	zł/m-c
1,50	1,50
22,50	

C. OPLATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI			
I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		
1.	podgrzewanie wody	m ³	69 351,90
2.	centralne ogrzewanie	m ²	142 751,61
3.	zimna woda i ścieki	m ³	108 517,45
4.	woda techniczna	m ²	6 161,94
C. KOSZTY OPLAT NIEZALEŻNYCH :			326 782,90

zł/m-c	zł/m-c
12,95	12,95
1,39	1,39
9,85	9,85
0,06	0,06

UCHWAŁA nr 2/BW3/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Bohaterów Września 3** 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) uchwala 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 Bohaterów Września 3.

§ 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 Nr1/BW3/2021 w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2022 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek.

Plan remontów na rok 2022 nieruchomości Bohaterów Września 3
p.u.m. 8558 m2; lok.120; stan.121

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2021r.

145 626,63zł.

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość prac
1.	Naprawy dźwigów w ramach awarii	15 000,00 zł
2.	Wymiana ciepłomierzy na zdalny odczyt w ramach legalizacji	48 700,00 zł
3.	Wymiana płotki na placu zabaw na metalowy - zalecenie z przeglądu tech.	4 000,00 zł
4.	Modernizacja węzła co. i cw. z wykorzystaniem energii elektrycznej z instalacji fotowoltaicznej	15 000,00 zł
5.	Roboty nieprzewidziane	15 000,00 zł
Ogółem		97 700,00 zł

 Gąbka