

UCHWAŁA nr 2/D8/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów
właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Dembego 8** 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 **451 371,26 zł** (słownie złotych: czterysta pięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta siedemdziesiąt jeden 26/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,95 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 66,85 zł/lokal,
 - 71,26 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w wysokości:
 - 2,50 zł/m² powierzchni lokalu
 - 12,50 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 wody oraz stawki określonej Uchwałą Rady Miasta St. W-wy.
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: Dembego 8
Powierzchnia użytkowa [m²]: 4 379,07
w tym: lokale mieszkalne [m²]: 4 379,07
lokale użytkowe [m²]: 0,00
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt]: 75
stanowiska postojowe [szt]: 52

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		207 567,92
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	57 803,72
2.	materiały	m ²	1 576,47
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	2 627,44
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	4 729,40
5.	pozostałe (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	5 780,37
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	35 207,72
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	56 227,26
8.	konserwacja dźwigów + pomiar elektryczny	m ²	14 188,19
9.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	29 427,35
			zł
II.	KOSZTY na lokal		60 165,00
1.	ochrona budynku	1 lok.	50 553,00
2.	konserwacja domofonów, anteny zbiorczej, roczny przeg.wentylacji	1 lok.	9 612,00
			zł
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		44 466,24
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	13 066,56
2.	ochrona	stan.	16 448,64
3.	sprzątanie	stan.	9 728,16
4.	konserwacja p.poż.	stan.	3 806,40
5.	konserwacja bram	stan.	1 416,48
IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		139 172,10
1.	lokale	m ²	131 372,10
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	7 800,00

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	451 371,26
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	451 371,26

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

I. MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		
1. podgrzewanie wody	m ³	51 047,83
2. centralne ogrzewanie	m ²	86 180,10
3. zimna woda i ścieki	m ³	66 290,50
4. woda techniczna	m ²	3 678,42
C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH :		207 196,85

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

L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c
3,95	
1,10	
0,03	
0,05	
0,09	
0,11	
0,67	
1,07	
0,27	
0,56	
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
66,85	
56,17	
10,68	
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
71,26	
20,94	
26,36	
15,59	
6,10	
2,27	
zł/m-c	zł/m-c
2,50	
12,50	

zł/m-c	zł/m-c
14,25	
1,64	
9,85	
0,07	

UCHWAŁA nr 3/D8/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Dembego 8** 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 Dembego 8.

§ 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/D8/2021 w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2022 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek.



Plan remontów na rok 2022 nieruchomości Dembego 8

p.u.m.4380 m2; lok.75; stan.52

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2021r.

285 624,98 zł.

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	Naprawa dźwigów w ramach awarii	10 000,00 zł
2.	Wykonanie nowych schodów betonowych przy ochronie zalecenie z przeglądu techn.	10 000,00 zł
3.	Naprawa tynku mozaikowego ogrodzenia - zalecenie z przeglądu techn.	4 000,00 zł
4.	Wymiana instalacji wodnej w węźle	15 000,00 zł
5.	Roboty nieprzewidziane	10 000,00 zł
	Ogółem	49 000,00 zł

