

UCHWAŁA nr 2/DZ/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Dembego 3,3a, Zaruby 6,6a**
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) uchwała 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 **1 091 250,90 zł.** (słownie złotych: jeden milion dziewięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście pięćdziesiąt 90/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,75 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 82,81 zł/lokal,
 - 72,96 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w wysokości:
 - 3,00 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 7,80 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, opłata przekształceniowa dla lokali użytkowych 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: Dembego/Zaruby
Powierzchnia użytkowa [m2]: 9 593,50
w tym: lokale mieszkalne [m2]: 9 544,70
lokale użytkowe [m2]: 48,80
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt]: 165
stanowiska postojowe [szt]: 155

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		431 707,50
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	126 634,20
2.	materiały	m ²	2 302,44
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	3 453,66
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	11 512,20
5.	pozostałe (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	18 419,52
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	85 190,28
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	118 575,66
8.	konserwacja dźwigów + pomiar elektryczny	m ²	25 326,84
9.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	40 292,70
			zł
II.	KOSZTY na lokal		163 963,80
1.	ochrona budynku	1 lok.	154 558,80
2.	konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji, 5-letni przegląd elektr.	1 lok.	9 405,00
			zł
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		135 705,60
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	20 329,80
2.	ochrona	stan.	74 028,00
3.	sprzątanie	stan.	34 205,40
4.	konserwacja p.poż.	stan.	5 747,40
5.	konserwacja bram	stan.	1 395,00
IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		359 874,00
1.	lokale	m ²	345 366,00
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	14 508,00

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	1 091 250,90
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	1 091 250,90

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c
3,75	3,75
1,10	1,10
0,02	0,02
0,03	0,03
0,10	0,10
0,16	0,16
0,74	0,74
1,03	1,03
0,22	0,22
0,35	0,35
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
82,81	82,81
78,06	78,06
4,75	4,75
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
72,96	
10,93	
39,80	
18,39	
3,09	
0,75	
zł/m-c	zł/m-c
3,00	3,00
7,80	

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI			
I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		469 013,98
1.	podgrzewanie wody	m ³	125 847,15
2.	centralne ogrzewanie	m ²	193 404,96
3.	zimna woda i ścieki	m ³	142 854,55
4.	woda techniczna	m ²	6 907,32
II.	PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:		6 323,40
1.	podatek od nieruchomości za lokale nieprzewłaszczone	m ²	1 563,55
2.	opłata przekształceniowa za prawo własności gruntu - lokale użytkowe	m ²	603,17
3.	podatek od nieruchomości - opłata przypadająca na garaże	stan.	4 156,68
4.	opłata przekształceniowa za prawo włas. gruntu - opłata przypadająca na garaże	stan.	0,00
	C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:		475 337,38

zł/m-c	zł/m-c
17,64	17,64
1,68	1,68
9,85	9,85
0,06	0,06
zł/m-c	zł/m-c
	2,67
	1,03
31,49	

UCHWAŁA nr 3/DZ/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Dembego 3,3a-Zaruby 6,6a**
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 3, 3a, Zaruby 6, 6a.

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



Plan remontów na rok 2022 nieruchomości Dembego - Zaruby
p.u.m.9593,50 m²; lok.165; stan.158

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2021r.

567 0240,31 zł.

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	Wymiana wodomierzy i ciepłomierzy na zdalny odczyt w ramach legalizacji	115 000,00 zł
2.	Doposażenie instalacji zimnej wody w zestaw hydroforowy dla budynku Dembego 3 - brak ciśnienia wody	45 000,00 zł
3.	Wymiana grzejników w lokalach w budynku Dembego 3 i 3A- częste awarie	185 000,00 zł
4.	Naprawa muru i tynku mozaikowego na pochylni przy Zaruby 6 - zalecenie z przeglądu techn.	4 000,00 zł
5.	Wykonanie odwodnienia pochylni dla niepełnosprawnych przy budynku Zaruby 6	40 000,00 zł
6.	Roboty nieprzewidziane	10 000,00 zł
	Ogółem	399 000,00 zł

 *Grzybowski*