

UCHWAŁA nr 2/G13/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Gościeradowska 13** 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 **154 051,54 zł** (słownie złotych: sto pięćdziesiąt cztery tysiące pięćdziesiąt jeden 54/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,28 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 8,41 zł/lokal,
 - 22,70 zł/stanowisko garażowe
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet funduszu remontowego w wysokości:
 - 3,00 zł/m² powierzchni lokalu
 - 14,84 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:	Gościeradowska 13
Powierzchnia użytkowa [m ²]:	1 885,10
w tym: lokale mieszkalne [m ²]	1 714,20
lokale użytkowe [m ²]	170,90
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt]	34
stanowiska postojowe [szt]	19

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		74 197,54
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	24 883,32
2.	materiały	m ²	1 809,70
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	2 714,54
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	1 809,70
5.	pozostałe (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	1 583,48
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	21 037,72
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	15 608,63
8.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	4 750,45
II.	KOSZTY na lokal		
1.	konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji, 5-letni przegląd elektr.	1 lok.	3 431,28
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		5 175,60
1.	energia elektryczna części wspólnej	stan.	843,60
2.	sprzątanie	stan.	3 171,48
3.	konserwacja p.poż.	stan.	1 160,52
IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		71 247,12
1.	lokale	m ²	67 863,60
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	3 383,52

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m ² / m-c	zł/m ² / m-c
3,28	3,28
1,10	1,10
0,08	0,08
0,12	0,12
0,08	0,08
0,07	0,07
0,93	0,93
0,69	0,69
0,21	0,21
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
8,41	8,41
22,70	
3,70	
13,91	
5,09	
zł/m-c	zł/m-c
3,00	3,00
14,84	

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	154 051,54
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	154 051,54

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		110 107,42
1.	podgrzewanie wody	m ³	22 032,00
2.	centralne ogrzewanie	m ²	58 588,91
3.	zimna woda i ścieki	m ³	26 545,75
4.	woda techniczna	m ²	2 940,76
II.	PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:		2 258,08
1.	podatek od nieruchomości za lokale nieprzewłaszczone	m ²	1 652,08
2.	opłata przekształceniowa za prawo własności gruntu - lokale użytkowe	m ²	409,08
3.	podatek od nieruchomości - opłata przypadająca na garaże	stan.	196,92
4.	opłata przekształceniowa za prawo włas. gruntu - opłata przypadająca na garaże	stan.	0,00
C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:			112 365,50

zł/m-c	zł/m-c
17,86	17,86
2,59	2,59
9,85	9,85
0,13	0,13
zł/m-c	zł/m-c
0,12	2,67
	0,70
16,41	

UCHWAŁA nr 3/G13/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. GOŚCIERADOWSKIEJ 13 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 Gościeradowskiej 13.

§ 2

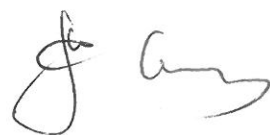
Plan remontów określony załącznikiem nr 1 stanowi integralną część uchwały.

§ 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/G13/2021 w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2022 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek.



Plan remontów na rok 2022r. nieruchomości Gościeradowska 13
p.u.m.1885 m2; lok.34; stan.19

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2021r.

301 172,89 zł.

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	Wykonanie dokumentacji technicznej i założenie podzielników ciepła w lokalach - dostosowanie do Ustawy Prawo Energetyczne	8 000,00 zł
2.	Wymiana popękanej posadzki lastykowej w przedsionku kl. schodowej	30 000,00 zł
3.	Roboty nieprzewidziane	6 000,00 zł
Ogółem		44 000,00 zł

 Grybowski,