

UCHWAŁA nr 1/KEN20A/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **al. Komisji Edukacji Narodowej 20 A**
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 **514 220,96 zł** (słownie złotych: pięćset czternaście tysięcy dwieście dwadzieścia 96/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,73 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 95,43 zł/lokal,
 - 74,89 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w wysokości:
 - 1,50 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 12,00 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: KEN 20A
Powierzchnia użytkowa [m²] : 5 308,20
w tym: lokale mieszkalne [m²] 5 008,20
lokale użytkowe [m²] 300,00
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt] 78
stanowiska postojowe [szt] 88

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

zł

I.	KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		237 595,04
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	70 068,24
2.	materiały	m ²	3 821,90
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	2 547,94
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	6 369,84
5.	pozostałe (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	5 732,86
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	50 321,74
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	51 595,70
8.	konserwacja dźwigów + pomiar elektryczny	m ²	14 013,65
9.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	33 123,17

zł

II.	KOSZTY na lokal		89 322,48
1.	ochrona budynku	1 lok.	79 194,96
2.	konserwacja domofonów, anteny zb., roczny przeg.wentylacji, monitorowanie syst.syg.pożaru	1 lok.	10 127,52

zł

III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		79 083,84
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	16 251,84
2.	ochrona	stan.	37 076,16
3.	sprzątanie	stan.	20 042,88
4.	konserwacja p.poż.	stan.	4 297,92
5.	konserwacja bram	stan.	1 415,04

zł

IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		108 219,60
1.	lokale	m ²	95 547,60
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	12 672,00

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

L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe / Garaże
-------------------	---------------------

brutto netto
zł/m²/ m-c zł/m²/ m-c

3,73	3,73
1,10	1,10
0,06	0,06
0,04	0,04
0,10	0,10
0,09	0,09
0,79	0,79
0,81	0,81
0,22	0,22
0,52	0,52

zł/lokal/ m-c zł/lokal/ m-c

95,43	95,43
84,61	84,61
10,82	10,82

zł/stan/ m-c zł/stan/ m-c

74,89	
15,39	
35,11	
18,98	
4,07	
1,34	

zł/m-c zł/m-c

1,50	1,50
12,00	

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	514 220,96
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	514 220,96

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		
1.	podgrzewanie wody	m ³	52 723,58
2.	centralne ogrzewanie	m ²	108 924,26
3.	zimna woda i ścieki	m ³	81 104,90
4.	woda techniczna	m ²	3 821,90

zł/m-c	zł/m-c
13,68	13,68
1,71	1,71
9,85	9,85
0,06	0,06

C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH :	246 574,64
---------------------------------------	-------------------

UCHWAŁA nr 2/KEN20A/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Komisji Edukacji Narodowej 20A**
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 KEN 20A.

§ 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 1/KEN20A/2021 w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2022 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 2/KEN20A/2021 planu remontów na 2022r.

Plan remontów na rok 2022 nieruchomości AI. KEN 20A

p.u.m. 5308.20 m2; lok.78; stan.94

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2021r.

307 549,50 zł.

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	zaprojektowanie i przebudowa geometri wjazdu do garażu	15 000,00 zł
2.	Malowanie klatek schodowych i korytarzy	125 000,00 zł
3.	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku (praca przeniesiona z 2020r. ze względu na nie uzyskanie dotacji w 2021r.)	146 000,00 zł
4.	Roboty nieprzewidziane	10 000,00 zł
	<u>Ogółem</u>	296 000,00 zł

 Grybunay