

UCHWAŁA nr 2/PR1/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Polnej Róży 1** 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 13.04.2018r. – 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 **1 519 163,35 zł** (słownie złotych: jeden milion pięćset dziewiętnaście tysięcy sto sześćdziesiąt trzy 35/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,00 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 70,63 zł/lokal,
 - 42,17 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w wysokości:
 - 4,00 zł/m² powierzchni lokalu
 - 15,00 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. Podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie gruntu 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: Polnej Róży 1
Powierzchnia użytkowa [m²] : 14 162,81
w tym: lokale mieszkalne [m²] 13 286,11
lokale użytkowe [m²] 876,70
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt] 215
stanowiska postojowe [szt] 201

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

zł

I.	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		509 861,15
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	186 949,09
2.	materiały	m ²	1 699,54
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	3 399,07
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	15 295,83
5.	pozostałe (znaczk i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	16 995,37
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	93 474,55
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	149 559,27
8.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	25 493,06
9.	dzierżawa terenu pod dojazd do posesji	m ²	16 995,37
10.	dzierżawa terenu pod plac zabaw *)	m ²	6 600,00
11.	użyczenie terenu *)	m ²	1 070,48

zł

II.	KOSZTY na lokal		182 225,40
1.	ochrona budynku	1 lok.	170 925,00
2.	konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji, 5-letni przegląd elektr.	1 lok.	11 300,40
3.	czyszczenie separatora *)	1 lok.	1 697,40

zł

III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		101 714,04
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	9 648,00
2.	ochrona	stan.	52 461,00
3.	sprzątanie	stan.	29 064,60
4.	konserwacja p.poż.	stan.	9 117,36
5.	konserwacja bram	stan.	1 423,08

zł

IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		715 994,88
1.	lokale	m ²	679 814,88
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	36 180,00

*) - dot. Przedszkola - koszty nie dotyczą pozostałych lokali

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV) 1 519 163,35

B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM: 1 519 163,35

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		656 257,63
1.	podgrzewanie wody	m ³	133 739,00
2.	centralne ogrzewanie	m ²	297 419,01
3.	zimna woda i ścieki	m ³	194 507,95
4.	woda techniczna	m ²	30 591,67

zł

II.	PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:		193 193,14
1.	podatek od nieruchomości za lokale nieprzewłaszczone	m ²	27 980,27
2.	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu	m ²	90 485,51
3.	podatek od nieruchomości - opłata przypadająca na garaże	stan.	36 336,96
4.	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu - garaż	stan.	38 390,40

C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM: 849 450,77

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

L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c

3,00	3,00
1,10	1,10
0,01	0,01
0,02	0,02
0,09	0,09
0,10	0,10
0,55	0,55
0,88	0,88
0,15	0,15
0,10	0,10
2,50	2,50
0,81	0,81
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c

70,63	70,63
66,25	66,25
4,38	4,38
141,45	141,45
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c

42,17	
4,00	
21,75	
12,05	
3,78	
0,59	

zł/m-c	zł/m-c
4,00	4,00
15,00	

zł/m-c	zł/m-c
14,04	14,04
1,75	1,75
9,85	9,85
0,18	0,18

zł/m-c	zł/m-c
0,13	2,68
0,86	0,95
24,42	
25,80	

UCHWAŁA nr 3/PR1/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Polnej Róży 1** 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 2021 r. 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 Polnej Róży 1.

§ 2

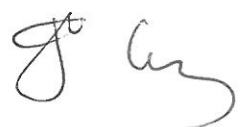
Plan remontów określony załącznikiem nr 1 stanowi integralną część uchwały.

§ 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/PR1/2021 w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2022 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek.



Plan remontów na rok 2022 nieruchomości Polnej Róży 1
p.u.m. 14162,81 m²; lok.215; stan.201

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2021r.

1 884 613,78 zł.

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	Remont balkonów i elewacji od strony patia dużego i małego	1 600 000,00 zł
2.	Wymina wodomierzy na zdalny odczyt w ramach legalizacji	53 000,00 zł
3.	Wymiana drzwi wejściowych do kl. schodowych	95 000,00 zł
4.	Roboty nieprzewidziane	10 000,00 zł
Ogółem		1 758 000,00 zł

 Gorybunx