

## UCHWAŁA nr 2/PR2/4/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Polnej Róży 2/4** 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 **01.01.2022r. do 31.12.2022 r.**, w kwocie **557 857,47 zł** (słownie złotych: pięćset pięćdziesiąt siedem tysięcy osiemset pięćdziesiąt siedem 47/100).

### § 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
  - 2,99 zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu,
  - 123,84 zł/lokal,
  - 59,07 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w wysokości:
  - 2,50 zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu
  - 19,90 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"**

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| <b>Budynek:</b>                              | <b>Polnej Róży 2/4</b> |
| Powierzchnia użytkowa [m2] :                 | <b>6 105,80</b>        |
| w tym: lokale mieszkalne [m2]                | <b>5 919,60</b>        |
| lokale użytkowe [m2]                         | <b>186,20</b>          |
| ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt] | <b>69</b>              |
| stanowiska postojowe [szt]                   | <b>56</b>              |

| L.p.        | A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH                                    | j. m.          | KOSZTY ROCZNE     |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
|             |                                                                          |                | zł                |
| <b>I.</b>   | <b>KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE</b>           |                | <b>219 076,11</b> |
| 1.          | odpisy na koszty zarządzania                                             | m <sup>2</sup> | 80 596,56         |
| 2.          | materiały                                                                | m <sup>2</sup> | 732,70            |
| 3.          | opłaty za prowadzenie rachunku bankowego                                 | m <sup>2</sup> | 2 930,78          |
| 4.          | ubezpieczenie nieruchomości                                              | m <sup>2</sup> | 5 861,57          |
| 5.          | pozostałe (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)                       | m <sup>2</sup> | 5 861,57          |
| 6.          | sprzątanie budynku i otoczenia                                           | m <sup>2</sup> | 43 229,06         |
| 7.          | konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji                  | m <sup>2</sup> | 60 813,77         |
| 8.          | energia elektryczna części wspólnej                                      | m <sup>2</sup> | 19 050,10         |
|             |                                                                          |                | zł                |
| <b>II.</b>  | <b>KOSZTY na lokal</b>                                                   |                | <b>102 539,52</b> |
| 1.          | ochrona budynku                                                          | 1 lok.         | 95 170,32         |
| 2.          | konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji, 5-letni przegląd elektr. | 1 lok.         | 7 369,20          |
|             |                                                                          |                | zł                |
| <b>III.</b> | <b>KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY</b>                                          |                | <b>39 695,04</b>  |
| 1.          | energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni   | stan.          | 4 502,40          |
| 2.          | ochrona                                                                  | stan.          | 21 174,72         |
| 3.          | sprzątanie                                                               | stan.          | 10 536,96         |
| 4.          | konserwacja p.poż.                                                       | stan.          | 2 063,04          |
| 5.          | konserwacja bram                                                         | stan.          | 1 417,92          |
| <b>IV.</b>  | <b>FUNDUSZ REMONTOWY</b>                                                 |                | <b>196 546,80</b> |
| 1.          | lokale                                                                   | m <sup>2</sup> | 183 174,00        |
| 2.          | miejsca postojowe w garażu podziemnym                                    | stan.          | 13 372,80         |

|                                                 |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| <b>A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)</b> | <b>557 857,47</b> |
| <b>B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:</b>            | <b>557 857,47</b> |

| B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| L.mieszk./ Garaże                            | L.użytkowe    |
| brutto                                       | brutto        |
| zł/m2/ m-c                                   | zł/m2/ m-c    |
| <b>2,99</b>                                  | <b>2,99</b>   |
| 1,10                                         | 1,10          |
| 0,01                                         | 0,01          |
| 0,04                                         | 0,04          |
| 0,08                                         | 0,08          |
| 0,08                                         | 0,08          |
| 0,59                                         | 0,59          |
| 0,83                                         | 0,83          |
| 0,26                                         | 0,26          |
| zł/lokal/ m-c                                | zł/lokal/ m-c |
| <b>123,84</b>                                | <b>123,84</b> |
| 114,94                                       | 114,94        |
| 8,90                                         | 8,90          |
| zł/stan/ m-c                                 | zł/stan/ m-c  |
| <b>59,07</b>                                 |               |
| 6,70                                         |               |
| 31,51                                        |               |
| 15,68                                        |               |
| 3,07                                         |               |
| 2,11                                         |               |
| zł/m-c                                       | zł/m-c        |
| <b>2,50</b>                                  | <b>2,50</b>   |
| 19,90                                        |               |

| C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI               |                                                                                |                |                   |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| <b>I.</b>                                         | <b>MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu</b>                    |                | <b>296 273,15</b> |
| 1.                                                | podgrzewanie wody                                                              | m <sup>3</sup> | 56 404,28         |
| 2.                                                | centralne ogrzewanie                                                           | m <sup>2</sup> | 156 064,25        |
| 3.                                                | zimna woda i ścieki                                                            | m <sup>3</sup> | 77 943,05         |
| 4.                                                | woda techniczna                                                                | m <sup>2</sup> | 5 861,57          |
| <b>II.</b>                                        | <b>PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:</b>                             |                | <b>20 090,82</b>  |
| 1.                                                | podatek od nieruchomości za lokale nieprzewłaszczone                           | m <sup>2</sup> | 10 810,28         |
| 2.                                                | opłata przekształceniowa za prawo własności gruntu - lokale użytkowe           | m <sup>2</sup> | 1 318,30          |
| 3.                                                | podatek od nieruchomości - opłata przypadająca na garaże                       | stan.          | 7 962,24          |
| 4.                                                | opłata przekształceniowa za prawo włas. gruntu - opłata przypadająca na garaże | stan.          | 0,00              |
| <b>C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:</b> |                                                                                |                | <b>316 363,97</b> |

| zł/m-c | zł/m-c |
|--------|--------|
| 12,55  | 12,55  |
| 2,13   | 2,13   |
| 9,85   | 9,85   |
| 0,08   | 0,08   |
| zł/m-c | zł/m-c |
| 0,11   | 2,68   |
|        | 0,59   |
| 22,88  |        |

*głw* *głw*

## UCHWAŁA nr 3/PR2/4/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Polnej Róży 2/4** 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 Polnej Róży 2/4.

### § 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/PR2/4/2021 w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2022 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek.



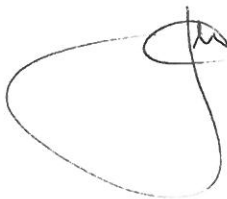
**Plan remontów na rok 2022 nieruchomości Polnej Róży 2/4**  
p.u.m. 6106 m2; lok.68; stan.56

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2021r.

326 280,48 zł.

| I.p. | Zakres prac do wykonania na osiedlu                                                                         | Planowana wartość robót |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1.   | Wymiana wodomierzy i ciepłomierzy na zdalny odczyt w ramach legalizacji                                     | 45 000,00 zł            |
| 2.   | Przeprojektowanie i przebudowanie geometrii wjazdów do garażu oraz wykonanie odwodnienia liniowego w garażu | 45 000,00 zł            |
| 3.   | Roboty nieprzewidziane                                                                                      | 10 000,00 zł            |
|      | <b>Ogółem</b>                                                                                               | <b>100 000,00 zł</b>    |

Grybcrak



## UCHWAŁA nr 4/PR2/4/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Polnej Róży 2/4** w Warszawie

**w sprawie wykonania odwodnienia terenu przy budynku od strony Polnej Róży na poziomie -1 wg projektu i sfinansowania kosztów danego przedmiotu robót 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 wykonanie odwodnienia terenu przy budynku od strony Polnej Róży na poziomie -1 wg projektu i sfinansowanie kosztów 150 000,00 zł. danego przedmiotu robót ze środków funduszu remontowego nieruchomości Polnej Róży 2/4.

### § 2

Karty właścicieli lokali zajmujących stanowisko w przedmiotowej sprawie stanowi integralną część uchwały.

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z zastrzeżeniem podjęcia uchwały przez właścicieli lokali Uchwały Nr 2/PR2/4/2021 w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2022 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek.

