

UCHWAŁA nr 1/PS11/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Piotra Skargi 11** 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 **761 007,48 zł** (słownie złotych: siedemset sześćdziesiąt jeden tysięcy siedem 48/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,98 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 121,00 zł/lokal,
 - 79,90 zł/stanowisko garażowe,
 - 79,33 zł/stanowisko garażowe naziemne.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w wysokości:
 - 4,00 zł/m² powierzchni lokalu
 - 13,33 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 / opłata przekształceniowa za prawo własności gruntu jest opłatą niezależną od Spółdzielni, ustalaną dla lokali o statusie spółdzielczych własnościowych praw na podstawie indywidualnych deklaracji właścicieli lokali w oparciu o Uchwałę 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: Piotra Skargi 11
Powierzchnia użytkowa [m2]: 4 920,50
w tym: lokale mieszkalne [m2]: 4 775,20
lokale użytkowe [m2]: 145,30
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt]: 113
stanowiska postojowe w garażu [szt]: 69
stanowiska postojowe naziemne [szt]: 51

113

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZEŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		235 003,08
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	64 950,60
2.	materiały	m ²	1 180,92
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	2 952,30
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	5 904,60
5.	pozostałe (znaczk i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	8 266,44
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	77 350,26
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	57 865,08
8.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	16 532,88
			zł
II.	KOSZTY na lokal		164 076,00
1.	ochrona budynku	1 lok.	158 136,72
2.	konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji	1 lok.	5 939,28
			zł
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		66 157,20
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	6 491,52
2.	ochrona	stan.	40 116,60
3.	sprzątanie	stan.	15 077,88
4.	konserwacja p.poż.	stan.	3 353,40
5.	konserwacja bram	stan.	1 117,80
			zł
IV.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY NAZIEMNYCH		48 549,96
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	4 033,08
2.	ochrona	stan.	29 651,40
3.	sprzątanie	stan.	14 559,48
4.	konserwacja bram	stan.	306,00
			zł
V.	FUNDUSZ REMONTOWY		247 221,24
1.	lokale	m ²	236 184,00
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	11 037,24
3.	miejsca postojowe w garażu naziemnym	stan.	

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV+V)	761 007,48
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	761 007,48

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		248 922,96
1.	podgrzewanie wody	m ³	56 130,18
2.	centralne ogrzewanie	m ²	113 958,78
3.	zimna woda i ścieki	m ³	72 929,40
4.	woda techniczna	m ²	5 904,60
			zł
II.	PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:		22 848,09
1.	podatek od nieruchomości za lokale nieprzewłaszczone	m ²	9 434,08
2.	opłata przekształceniowa za prawo własności gruntu - lokale użytkowe	m ²	313,85
3.	podatek od nieruchomości - opłata przypadająca na garaże	stan.	10 758,12
4.	opłata przekształceniowa za prawo włas. gruntu - opłata przypadająca na garaże	stan.	
5.	podatek od nieruchomości - opłata przypadająca na stan.naziemne	stan.	459,36
6.	opłata za wieczyste użytkowanie gruntu - opłata stanowiska naziemne	stan.	1 882,68
			zł
C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:			271 771,05

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c
3,98	3,98
1,10	1,10
0,02	0,02
0,05	0,05
0,10	0,10
0,14	0,14
1,31	1,31
0,98	0,98
0,28	0,28
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
121,00	121,00
116,62	116,62
4,38	4,38
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
79,90	
7,84	
48,45	
18,21	
4,05	
1,35	
79,33	
6,59	
48,45	
23,79	
0,50	
zł/m-c	zł/m-c
4,00	4,00
13,33	

zł/m-c	zł/m-c
14,47	14,47
1,93	1,93
9,85	9,85
0,10	0,10
zł/m-c	zł/m-c
0,15	2,66
	0,18
24,23	
1,32	
5,41	

UCHWAŁA nr 2/PS11/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Piotra Skargi 11** 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) 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 Piotra Skargi 11.

§ 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/PS11/2021 w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2022 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek.



Plan remontów na 2022r. dla nieruchomości Piotra Skargi 11.
p.u.m.4920,50 m2; lok.112+ lok użytkowy; stan.69 + 51 naz.

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2021r.

- 10 376,43 zł

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	Remont schodów na dziedziniec i zejście na patio	25 000,00 zł
2.	Wymiana koryt odawadniających w garażu - 70mb	68 900,00 zł
3.	Roboty nieprzewidziane	8 000,00 zł
	<u>Ogółem</u>	101 900,00 zł

 Grybunt