

## UCHWAŁA nr 1/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Batalionu Włochy 11** w Warszawie

**w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2019**

**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 2019 stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

### § 2

Ustala się wysokość opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną od **01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.**, w kwocie **252 146,14 zł.** (słownie złotych: dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące sto czterdzieści sześć 14/100).

### § 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
  - 3,02 zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu,
  - 6,67 zł/lokal,
  - 20,80 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet funduszu remontowego w dotychczasowej wysokości:
  - 2,50 zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu
  - 11,50 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 indywidualnych deklaracji właścicieli lokali w oparciu o Uchwałę Rady Miasta St. W-wy,
5. Podatek od nieruchomości 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

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

### § 5

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

**PLAN GOSPODARCZY NA ROK 2019**  
**przychodów z eksploatacji na pokrycie kosztów utrzymania w zasobach SBM "Merkury"**

|                                              |                            |
|----------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Budynek:</b>                              | <b>Batalionu Włochy 11</b> |
| Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]:     | 3 339,40                   |
| w tym: lokale mieszkalne [m <sup>2</sup> ]   | 3 339,40                   |
| lokale użytkowe [m <sup>2</sup> ]            | 0,00                       |
| ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt] | 67                         |
| stanowiska postojowe [szt]                   | 66                         |

| 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>121 019,86</b> |
| 1.        | odpisy na koszty zarządzania                                   | m <sup>2</sup> | 38 069,16         |
| 2.        | materiały                                                      | m <sup>2</sup> | 400,73            |
| 3.        | opłaty za prowadzenie rachunku bankowego                       | m <sup>2</sup> | 2 003,64          |
| 4.        | ubezpieczenie nieruchomości                                    | m <sup>2</sup> | 4 007,28          |
| 5.        | rozliczenie mediów (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)    | m <sup>2</sup> | 5 610,20          |
| 6.        | sprzątanie budynku i otoczenia                                 | m <sup>2</sup> | 35 664,79         |
| 7.        | konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji        | m <sup>2</sup> | 27 650,23         |
| 8.        | energia elektryczna części wspólnej                            | m <sup>2</sup> | 7 613,83          |

**zł**

|            |                                                |        |                 |
|------------|------------------------------------------------|--------|-----------------|
| <b>II.</b> | <b>KOSZTY na lokal</b>                         |        | <b>5 362,68</b> |
| 1.         | konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji | 1 lok. | 5 362,68        |

**zł**

|             |                                                                        |       |                  |
|-------------|------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|
| <b>III.</b> | <b>KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY</b>                                        |       | <b>16 473,60</b> |
| 1.          | energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni | stan. | 2 851,20         |
| 2.          | sprzątanie                                                             | stan. | 9 971,28         |
| 3.          | konserwacja p.poż.                                                     | stan. | 2 233,44         |
| 4.          | konserwacja bram                                                       | stan. | 1 417,68         |

**zł**

|            |                                       |                |                   |
|------------|---------------------------------------|----------------|-------------------|
| <b>IV.</b> | <b>FUNDUSZ REMONTOWY</b>              |                | <b>109 290,00</b> |
| 1.         | lokale                                | m <sup>2</sup> | 100 182,00        |
| 2.         | miejsca postojowe w garażu podziemnym | stan.          | 9 108,00          |

**A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)** **252 146,14**

**B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:** **252 146,14**

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

| L.mieszk./ Garaże       | L.użytkowe              |
|-------------------------|-------------------------|
| brutto                  | brutto                  |
| zł/m <sup>2</sup> / m-c | zł/m <sup>2</sup> / m-c |

|      |  |
|------|--|
| 3,02 |  |
| 0,95 |  |
| 0,01 |  |
| 0,05 |  |
| 0,10 |  |
| 0,14 |  |
| 0,89 |  |
| 0,69 |  |
| 0,19 |  |

**zł/lokal/ m-c**

|      |  |
|------|--|
| 6,67 |  |
| 6,67 |  |

**zł/stan/ m-c**

|       |  |
|-------|--|
| 20,80 |  |
| 3,60  |  |
| 12,59 |  |
| 2,82  |  |
| 1,79  |  |

**zł/m-c**

|       |  |
|-------|--|
| 2,50  |  |
| 11,50 |  |

**zł/m-c**

|       |  |
|-------|--|
| 17,34 |  |
| 1,41  |  |
| 9,85  |  |
| 0,01  |  |

**zł/m-c**

|       |  |
|-------|--|
| 0,13  |  |
| 18,57 |  |

**C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI**

|           |                                                             |                |                   |
|-----------|-------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| <b>I.</b> | <b>MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu</b> |                | <b>159 403,38</b> |
| 1.        | podgrzewanie wody                                           | m <sup>3</sup> | 41 000,00         |
| 2.        | centralne ogrzewanie                                        | m <sup>2</sup> | 56 502,65         |
| 3.        | zimna woda i ścieki                                         | m <sup>3</sup> | 61 500,00         |
| 4.        | woda techniczna                                             | m <sup>2</sup> | 400,73            |

**zł**

|            |                                                         |                |                  |
|------------|---------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>II.</b> | <b>PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:</b>      |                | <b>12 397,31</b> |
| 1.         | podatek od nieruchomości za lokale nieprzewłaszczone    | m <sup>2</sup> | 3 260,87         |
| 2.         | podatek od nieruchomości - opłata przypadając na garaże | stan.          | 9 136,44         |

**zł**

**C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:** **171 800,69**

## UCHWAŁA nr 2/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Batalionu Włochy 11** w Warszawie

**w sprawie wykonania remontów w nieruchomości wspólnej i sfinansowania kosztów z funduszu remontowego w roku 2019.**

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

Wyraża się zgodę na sfinansowanie w roku 2019 kosztów planu remontów określonych w załączniku nr 1 ze środków funduszu remontowego nieruchomości batalionu Włochy 11.

### § 2

Plan remontów określony załącznikiem nr 1 stanowi integralną część uchwały.

### § 3

Lista 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 1/2018 w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2019 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek.

**Plan remontów na rok 2019r. nieruchomości Batalionu Włochy 11**  
p.u.m.3339 m2; lok.67; stan.66

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2018r.

|               |
|---------------|
| 154 556,88 zł |
|---------------|

Przychody na fundusz remontowy w 2019r. wg obowiązujących stawek

|               |
|---------------|
| 109 290,00 zł |
|---------------|

| I.p. | Zakres prac do wykonania na osiedlu                                                                                     | Planowana wartość prac |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1.   | Naprawa dachu- likwidacja ewentualnych przecieków                                                                       | 8 000,00 zł            |
| 2.   | Naprawa dachu nad lokalem nr 67 z wymianą poszycia                                                                      | 36 000,00 zł           |
| 3.   | Czyszczenie i malowanie ścian frontowych i szczytowych elewacji                                                         | 140 000,00 zł          |
| 4.   | Roboty nieprzewidziane w tym wymiana sprężyn bram garażowych, roboty po przeglądach kominiarskich i awarie hydrauliczne | 12 700,00 zł           |
|      | <b>Razem</b>                                                                                                            | <b>196 700,00 zł</b>   |

Planowany stan funduszu remontowego na koniec 2019r.

|              |
|--------------|
| 67 146,88 zł |
|--------------|

 Gmyna