

UCHWAŁA nr 1/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Bohaterów Września 3** 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) uchwala 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 **01.01.2019r. do 31.12.2019 r.**, w kwocie **586 042,65** zł. (słownie złotych: pięćset osiemdziesiąt sześć tysięcy czterdzieści dwa 65/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,15 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 52,77 zł/lokal,
 - 42,75 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet funduszu remontowego w wysokości:
 - 1,00 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 indywidualnych deklaracji właścicieli lokali w oparciu o Uchwałę Rady Miasta St. W-wy,
5. 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"

Budynek: Boh.Września 3
Powierzchnia użytkowa [m²] : 8 558,25
w tym: lokale mieszkalne [m²] 8 500,26
lokale użytkowe [m²] 57,99
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt] 120
stanowiska postojowe [szt] 121

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		323 501,85
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	97 564,05
2.	materiały	m ²	1 026,99
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	3 080,97
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	10 269,90
5.	rozliczenie mediów (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	16 431,84
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	53 403,48
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	86 267,16
8.	konserwacja dźwigów + pomiar elektryczny	m ²	22 593,78
9.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	32 863,68
			zł
II.	KOSZTY na lokal		75 988,80
1.	ochrona budynku	1 lok.	67 392,00
2.	konserwacja domofonów, anteny zbiorczej, roczny przeg.wentylacji	1 lok.	8 596,80
			zł
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		62 073,00
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	11 979,00
2.	ochrona	stan.	24 393,60
3.	sprzątanie	stan.	12 980,88
4.	konserwacja p.poż.	stan.	10 585,08
5.	konserwacja bram	stan.	2 134,44
			zł
IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		124 479,00
1.	lokale	m ²	102 699,00
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	21 780,00

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	586 042,65
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	586 042,65

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m ² / m-c	zł/m ² / m-c
3,15	3,15
0,95	0,95
0,01	0,01
0,03	0,03
0,10	0,10
0,16	0,16
0,52	0,52
0,84	0,84
0,22	0,22
0,32	0,32
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
52,77	52,77
46,80	46,80
5,97	5,97
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
42,75	
8,25	
16,80	
8,94	
7,29	
1,47	
zł/m-c	zł/m-c
1,00	1,00
15,00	

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI			
I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		
1.	podgrzewanie wody	m ³	58 000,00
2.	centralne ogrzewanie	m ²	125 292,78
3.	zimna woda i ścieki	m ³	129 500,00
4.	woda techniczna	m ²	6 161,94
C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH :			318 954,72

zł/m-c	zł/m-c
12,95	12,95
1,22	1,22
9,85	9,85
0,06	0,06

UCHWAŁA nr 2/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Bohaterów Września 3** 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 Bohaterów Września 3.

§ 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 2019 nieruchomości Bohaterów Września 3

p.u.m. 8558 m2; lok.120; stan.121

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2018r.

66 215,77 zł

Przychody na fundusz remontowy w 2019r. wg obowiązujących stawek

109 074,15 zł

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość prac
1.	Częściowa wymiana lamp oświetleniowych na patio	6 000,00 zł
2.	Malowanie klatek schodowych i korytarzy kl. IV i V	76 500,00 zł
3.	Modernizacja instalacji oświetleniowej na klatkach schodowych i korytarzach - zmiana sposobu włączania światła	6 500,00 zł
4.	Wymiana oświetlenia na ledowe w garażu i korytarzach - palące się na stałe	18 480,00 zł
5.	Roboty nieprzewidziane - awarie w tym awarie dźwigów, sprężyn bram garażowych, hydrauliczne	19 000,00 zł
	Razem	126 480,00 zł

Planowany stan funduszu remontowego na koniec 2019r.

48 809,92 zł

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a faint, circular official stamp. To the right of the signature, the name 'Gąbka' is handwritten in a cursive script.