

UCHWAŁA nr 1/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Dembego 8A** 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 **185 853,36 zł.** (słownie złotych: sto osiemdziesiąt pięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt trzy 36/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,20 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 52,28 zł/lokal,
 - 59,46 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w dotychczasowej wysokości:
 - 0,50 zł/m² powierzchni lokalu
 - 5,00 zł/garaż.
3. Zaliczki na poczet dostaw mediów: ciepło dostarczone do ogrzania, ciepła woda, zimna woda i odprowadzanie ścieków, ustalone 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"

Budynek: Dembego 8A
Powierzchnia użytkowa [m²]: 2 668,13
w tym: lokale mieszkalne [m²]: 2 668,13
lokale użytkowe [m²]: 0,00
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt]: 47
stanowiska postojowe [szt]: 49

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł

I.	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		102 456,18
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	30 416,68
2.	materiały	m ²	640,35
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	2 561,40
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	2 561,40
5.	rozliczenie mediów (znaczk i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	2 881,58
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	17 289,48
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	20 171,06
8.	konserwacja dźwigów + pomiar elektryczny	m ²	13 447,38
9.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	12 486,85
			zł

II.	KOSZTY na lokal		29 485,92
1.	ochrona budynku	1 lok.	25 154,40
2.	konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji, konserw.anten syg.,monitorowanie sys.syg.pożaru	1 lok.	4 331,52
			zł

III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		34 962,48
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	9 996,00
2.	ochrona	stan.	12 112,80
3.	sprzątanie	stan.	7 608,72
4.	konserwacja p.poż.	stan.	1 552,32
5.	konserwacja bram	stan.	3 692,64

IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		18 948,78
1.	lokale	m ²	16 008,78
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	2 940,00

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	185 853,36
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	185 853,36

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		64 484,23
1.	podgrzewanie wody	m ³	14 000,00
2.	centralne ogrzewanie	m ²	41 943,00
3.	zimna woda i ścieki	m ³	6 300,00
4.	woda techniczna	m ²	2 241,23

II.	PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:		389,70
1.	podatek od nieruchomości - opłata przypadająca na garaże	stan.	389,70

C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:	64 873,93
---	------------------

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
3,20	3,20
0,95	0,95
0,02	0,02
0,08	0,08
0,08	0,08
0,09	0,09
0,54	0,54
0,63	0,63
0,42	0,42
0,39	0,39
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
52,28	52,28
44,60	44,60
7,68	7,68
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
59,46	
17,00	
20,60	
12,94	
2,64	
6,28	

zł/m-c	zł/m-c
0,50	0,50
5,00	

zł/m-c	zł/m-c
0,50	0,50
5,00	

zł/m-c	zł/m-c
9,36	9,36
1,31	1,31
9,85	9,85
0,07	0,07

zł/m-c	zł/m-c
43,87	

UCHWAŁA nr 2/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Dembego 8A** 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 Dembego 8A

§ 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.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 2/2018 planu remontów na 2019r.

Plan remontów na rok 2019 nieruchomości Dembego 8A
p.u.m. 2668 m²; lok.47; stan.55

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2018r.

12 968,62 zł

Przychody na fundusz remontowy w 2019r. wg obowiązujących stawek

18 948,78 zł

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	Wykonanie instalacji nawodnieniowej od str. południowej na skarpie	9 800,00 zł
2.	Roboty nieprzewidziane	5 000,00 zł
	Razem	14 800,00 zł

Planowany stan funduszu remontowego na koniec 2019r.

17 117,40 zł

 Grogan