

UCHWAŁA nr 1/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Dembego 3,3a, Zaruby 6,6a**
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 **01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.**, w kwocie **876 824,10 zł.** (słownie złotych: osiemset siedemdziesiąt sześć tysięcy osiemset dwadzieścia cztery 10/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,39 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 65,97 zł/lokal,
 - 58,56 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w dotychczasowej wysokości:
 - 2,00 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 6,50 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, opłata za wieczyste użytkowanie gruntu 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

SBM „MERKURY” dokona przeliczeń wysokości zaliczek przypadających na poszczególnych właścicieli lokali.

§ 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/Zaruby
Powierzchnia użytkowa [m2]: 9 593,50
w tym: lokale mieszkalne [m2]: 9 544,70
lokale użytkowe [m2]: 48,80
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt]: 165
stanowiska postojowe [szt]: 161

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZEŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		390 263,58
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	109 365,90
2.	materiały	m ²	1 151,22
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	3 453,66
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	13 814,64
5.	rozliczenie mediów (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	25 326,84
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	78 282,96
7.	konserwacja budynku + materiały niezbędne do konserwacji	m ²	94 400,04
8.	konserwacja dźwigów + pomiar elektryczny	m ²	24 175,62
9.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	40 292,70
			zł
II.	KOSZTY na lokal		130 620,60
1.	ochrona budynku	1 lok.	121 770,00
2.	konserwacja domofonów, roczny przegląd wentylacji, 5-letni przegląd elektr.	1 lok.	8 850,60
			zł
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		113 137,92
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	21 116,76
2.	ochrona	stan.	63 176,40
3.	sprzątanie	stan.	21 348,60
4.	konserwacja p.poż.	stan.	6 047,16
5.	konserwacja bram	stan.	1 449,00
IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		242 802,00
1.	lokale	m ²	230 244,00
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	12 558,00

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	876 824,10
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	876 824,10

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c
3,39	3,39
0,95	0,95
0,01	0,01
0,03	0,03
0,12	0,12
0,22	0,22
0,68	0,68
0,82	0,82
0,21	0,21
0,35	0,35
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
65,97	65,97
61,50	61,50
4,47	4,47
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
58,56	
10,93	
32,70	
11,05	
3,13	
0,75	
zł/m-c	zł/m-c
2,00	2,00
6,50	

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		462 043,98
1.	podgrzewanie wody	m ³	103 000,00
2.	centralne ogrzewanie	m ²	176 136,66
3.	zimna woda i ścieki	m ³	176 000,00
4.	woda techniczna	m ²	6 907,32
II.	PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:		10 887,76
1.	podatek od nieruchomości za lokale nieprzewłaszczone	m ²	1 681,37
2.	opłata za wieczyste użytkowanie gruntu za lokale nieprzewłaszczo	m ²	4 202,39
3.	podatek od nieruchomości - opłata przypadająca na garaże	stan.	2 559,60
4.	opłata za wiecz. użyt. gruntu - opłata przypadająca na garaże	stan.	2 444,40
	C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:		472 931,74

zł/m-c	zł/m-c
17,64	17,64
1,53	1,53
9,85	9,85
0,06	0,06
zł/m-c	zł/m-c
0,14	2,58
2,33	2,33
35,55	
67,90	

UCHWAŁA nr 2/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Dembego 3,3a-Zaruby 6,6a**
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 3,3a, Zaruby 6,6a.

§ 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 Dembego - Zaruby
p.u.m.9593,50 m2; lok.165; stan.166

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2018r.

153 283,20 zł

Przychody na fundusz remontowy w 2019r. wg obowiązujących stawek

242 802,00 zł

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	Remont dźwigów - szt. 4	235 000,00 zł
2.	Naprawa spękań elewacji przy balkonach od strony Dembego 3A	6 000,00 zł
3.	Wymiana nawierzchni placu zabaw z wyrównaniem podłoża	24 600,00 zł
4.	Malowanie ślusarki zewnętrznej - ogrodzenie, pochwyty pochylni	17 200,00 zł
5.	Roboty nieprzewidziane w tym awarie bram garażowych, awarie hydrauliczne	13 500,00 zł
	Razem	296 300,00 zł

Planowany stan funduszu remontowego na koniec 2019r.

99 785,20 zł



Grybacz