

UCHWAŁA nr 1/2018

podjęmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Gościeradowska 13** 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 125 499,29 zł. (słownie złotych: sto dwadzieścia pięć czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć 29/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 2,74 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 2,97 zł/lokal,
 - 12,86 zł/stanowisko garażowe
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet funduszu remontowego w dotychczasowej wysokości:
 - 2,50 zł/m² powierzchni lokalu
 - 12,37 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, 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

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:	Gościeradowska 13
Powierzchnia użytkowa [m2] :	1 885,10
w tym: lokale mieszkalne [m2]	1 714,20
lokale użytkowe [m2]	170,90
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt]	34
stanowiska postojowe [szt]	19

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		61 982,09
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	21 490,14
2.	materiały	m ²	452,42
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	1 809,70
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	2 035,91
5.	rozliczenie mediów (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	3 166,97
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	16 287,26
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	11 989,24
8.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	4 750,45
II.	KOSZTY na lokal		
1.	konserwacja domofonów, roczny przeg. wentylacji, 5-letni przegląd elektr.	1 lok.	1 211,76
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		2 932,08
1.	energia elektryczna części wspólnej	stan.	843,60
2.	sprzątanie	stan.	1 682,64
3.	konserwacja p.poż.	stan.	405,84
IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		59 373,36
1.	lokale	m ²	56 553,00
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	2 820,36

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	125 499,29
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	125 499,29

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		114 517,10
1.	podgrzewanie wody	m ³	22 000,00
2.	centralne ogrzewanie	m ²	51 576,34
3.	zimna woda i ścieki	m ³	38 000,00
4.	woda techniczna	m ²	2 940,76
II.	PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:		2 764,12
1.	podatek od nieruchomości za lokale nieprzewłaszczone	m ²	1 578,35
2.	opłata za wieczyste użytk. gruntu za lokale nieprzewłaszczone	m ²	883,01
3.	podatek od nieruchomości - opłata przypadające na garaże	stan.	147,48
4.	opłata za wiecz. użyt. gruntu - opłata przypadające na garaże	stan.	155,28
C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:			117 281,22

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

L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c
2,74	2,74
0,95	0,95
0,02	0,02
0,08	0,08
0,09	0,09
0,14	0,14
0,72	0,72
0,53	0,53
0,21	0,21
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
2,97	2,97
12,86	
3,70	
7,38	
1,78	
zł/m-c	zł/m-c
2,50	2,50
12,37	

zł/m-c	zł/m-c
17,86	17,86
2,28	2,28
9,85	9,85
0,13	0,13
zł/m-c	zł/m-c
0,10	2,57
0,62	0,70
12,29	
12,94	

UCHWAŁA nr 2/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. GOŚCIERADOWSKIEJ 13
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 Gościeradowskiej 13.

§ 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 2019r. nieruchomości Gościeradowska 13
p.u.m.1885 m2; lok.34; stan.19

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2018r.
Przychody na fundusz remontowy w 2019r. wg obowiązujących stawek

209 323,94 zł
59 373,36 zł

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	Wymiana dedektorów tlenku węgla- zużyte, nie spełniają wymogów kalibracji	3 100,00 zł
2.	wymiana kanalizacji (deszczowej i sanitarnej) w piwnicy na odcinku od studzienki do wszystkich podejść pod piony (likwidacja cyklicznego zalewania piwnic)	37 000,00 zł
3.	Roboty nieprzewidziane - awarie hydrauliczne, elektryczne	8 000,00 zł
	<u>Razem</u>	48 100,00 zł

Planowany stan funduszu remontowego na koniec 2019r.

220 597,30 zł

