

UCHWAŁA nr 1/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Handlowej 34/ Szczepanika1,1a**
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 **01.01.2019r. do 31.12.2019 r.**, w kwocie **534 813,67** (słownie złotych: pięćset trzydzieści cztery tysięcy osiemset trzynaście 67/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 2,98 zł/m2 powierzchni lokalu,
 - 97,91 zł/lokal,
 - 66,15 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, 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

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:	Handlowa 34 / Szczepanika 1, 1a
Powierzchnia użytkowa [m2] :	6 844,20
w tym: lokale mieszkalne [m2]	6 540,60
lokale użytkowe [m2]	303,60
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt]	124
stanowiska postojowe [szt]	121

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		244 748,59
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	78 023,88
2.	materiały	m ²	7 391,74
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	4 106,52
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	9 034,34
5.	rozliczenie mediów (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	9 034,34
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	51 742,15
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	50 920,85
8.	konserwacja dźwigów + pomiar elektryczny	m ²	9 855,65
9.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	24 639,12
			zł
II.	KOSZTY na lokal		145 690,08
1.	ochrona budynku	1 lok.	126 777,60
2.	konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji, konserw.anten zb.,monitorowanie sys.syg.pożaru	1 lok.	18 912,48
			zł
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		96 049,80
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	10 846,44
2.	ochrona	stan.	56 482,80
3.	sprzątanie	stan.	16 843,20
4.	konserwacja p.poż.	stan.	8 682,96
5.	konserwacja bram	stan.	3 194,40
IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		48 325,20
1.	lokale	m ²	41 065,20
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	7 260,00

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	534 813,67
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	534 813,67

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c
2,98	2,98
0,95	0,95
0,09	0,09
0,05	0,05
0,11	0,11
0,11	0,11
0,63	0,63
0,62	0,62
0,12	0,12
0,30	0,30
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
97,91	97,91
85,20	85,20
12,71	12,71
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
66,15	
7,47	
38,90	
11,60	
5,98	
2,20	
zł/m-c	zł/m-c
0,50	0,50
5,00	

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI			
I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		263 376,04
1.	podgrzewanie wody	m ³	48 000,00
2.	centralne ogrzewanie	m ²	105 948,22
3.	zimna woda i ścieki	m ³	104 500,00
4.	woda techniczna	m ²	4 927,82
II.	PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:		1 966,66
1.	opłata za wieczyste użytkowanie gruntu za lokale nieprzewłaszcz	m ²	235,06
2.	podatek od nieruchomości - opłata przypadająca na garaże	stan.	1 316,10
3.	opłata za wiecz. użyt. gruntu - opłata przypadająca na garaże	stan.	415,50
	C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:		265 342,70

zł/m-c	zł/m-c
13,93	13,93
1,29	1,29
9,85	9,85
0,06	0,06
zł/m-c	zł/m-c
0,45	0,55
43,87	
13,85	

UCHWAŁA nr 2/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Handlowej 34 i Szczepanika 1,1a**
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 Handlowa 34 i Szczepanika 1/1A.

§ 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 Handlowa 34/Szczepanika 1/1A
p.u.m. 6844,20 m²; lok.124; stan.128

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2018r.

68 855,76 zł

Przychody na fundusz remontowy w 2019r. wg obowiązujących stawek

48 325,20 zł

I.p.	Zakres prac do wykonania w budynku	Planowana wartość robót
1.	Wymiana wodomierzy szt. 248 i legalizacja ciepłomierzy szt 124 (wykonywane raz na 5 lat)	48 500,00 zł
2.	Roboty nieprzewidziane - awarie bramy garażowej, awarie hydrauliczne, zalecenia z przeglądu technicznego	8 500,00 zł
	Razem	57 000,00 zł

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2019r.

60 180,96 zł

 Gnyso