

UCHWAŁA nr 1/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **al. Komisji Edukacji Narodowej 20 A**
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 31.12.2019r.**, w kwocie **413 371,36 zł.** (słownie złotych: czterysta trzynaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt jeden 36/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,27 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 77,16 zł/lokal,
 - 57,49 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w wysokości:
 - 1,00 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 8,00 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: KEN 20A
 Powierzchnia użytkowa [m²] : 5 308,20
 w tym: lokale mieszkalne [m²] 5 008,20
 lokale użytkowe [m²] 300,00
 ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt] 78
 stanowiska postojowe [szt] 88

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		208 293,76
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	60 513,48
2.	materiały	m ²	5 732,86
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	3 184,92
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	7 006,82
5.	rozliczenie mediów (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	7 006,82
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	45 862,85
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	42 677,93
8.	konserwacja dźwigów + pomiar elektryczny	m ²	13 376,66
9.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	22 931,42
			zł
II.	KOSZTY na lokal		72 221,76
1.	ochrona budynku	1 lok.	62 431,20
2.	konserwacja domofonów, anteny zb., roczny przeg.wentylacji, monitorowanie syst.syg.pożaru	1 lok.	9 790,56
			zł
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		60 709,44
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	12 239,04
2.	ochrona	stan.	29 251,20
3.	sprzątanie	stan.	14 002,56
4.	konserwacja p.poż.	stan.	3 801,60
5.	konserwacja bram	stan.	1 415,04
			zł
IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		72 146,40
1.	lokale	m ²	63 698,40
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	8 448,00

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	413 371,36
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	413 371,36

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe / Garaże
brutto	netto
zł/m ² / m-c	zł/m ² / m-c
3,27	3,27
0,95	0,95
0,09	0,09
0,05	0,05
0,11	0,11
0,11	0,11
0,72	0,72
0,67	0,67
0,21	0,21
0,36	0,36
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
77,16	77,16
66,70	66,70
10,46	10,46
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
57,49	
11,59	
27,70	
13,26	
3,60	
1,34	
zł/m-c	zł/m-c
1,00	1,00
8,00	

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI			
I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		
1.	podgrzewanie wody	m ³	46 000,00
2.	centralne ogrzewanie	m ²	105 739,34
3.	zimna woda i ścieki	m ³	100 600,00
4.	woda techniczna	m ²	3 821,90
C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH :			256 161,24

zł/m-c	zł/m-c
13,68	13,68
1,66	1,66
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. **Komisji Edukacji Narodowej 20A**
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) uchwała 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 KEN 20A.

§ 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 Al. KEN 20A

p.u.m. 5308.20 m2; lok.78; stan.94

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2018r.

293 650,04 zł

Przychody na fundusz remontowy w 2019r. wg obowiązujących stawek

37 129,20 zł

I.p.	Zakres prac do wykonania w budynku	Planowana wartość robót
1.	Mycie, impregnacja elewacji od str. północnej	12 000,00 zł
2.	Wykonanie projektu wymiany poziomów ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji	15 000,00 zł
3.	Wykonanie 2-ch szt. schodów przy wyłazach dachowych na dachu - zalecenie z przeglądu tech.	1 010,00 zł
4.	Wymienić uszczelnienie dylatacji w garażu masą uszczelniającą - zalecenie z przeglądu tech.	3 500,00 zł
5.	Roboty nieprzewidziane - awarie dźwigów, awarie hydrauliczne, awarie bram garażowych	10 800,00 zł
	Razem	42 310,00 zł

Planowany stan funduszu remontowego na koniec 2019r.

288 469,24 zł

 G. G. G. G.