

UCHWAŁA nr 1/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **al. Komisji Edukacji Narodowej 21**
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 **789 561,68 zł.** (słownie złotych: siedemset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt jeden 68/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,46 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 69,67 zł/lokal,
 - 51,91 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w dotychczasowej wysokości:
 - 1,80 zł/m² powierzchni lokalu
 - 10,00 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: KEN 21
Powierzchnia użytkowa [m2] : 8 400,60
w tym: lokale mieszkalne [m2] 7 074,70
lokale użytkowe [m2] 1 325,90
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt] 144
stanowiska postojowe [szt] 187

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		348 792,92
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	95 766,84
2.	materiały	m ²	1 008,07
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	3 024,22
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	13 104,94
5.	rozliczenie mediów (znaczkii i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	29 234,09
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	63 508,54
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	77 621,54
8.	konserwacja dźwigów + pomiar elektryczny	m ²	25 201,80
9.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	40 322,88
			zł
II.	KOSZTY na lokal		120 389,76
1.	ochrona budynku	1 lok.	115 257,60
2.	konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji	1 lok.	5 132,16
			zł
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		116 486,04
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	17 323,68
2.	ochrona	stan.	68 217,60
3.	sprzątanie	stan.	21 003,84
4.	konserwacja p.poż.	stan.	8 527,20
5.	konserwacja bram	stan.	1 413,72
			zł
IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		203 892,96
1.	lokale	m ²	181 452,96
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	22 440,00

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	789 561,68
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	789 561,68

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c
3,46	3,46
0,95	0,95
0,01	0,01
0,03	0,03
0,13	0,13
0,29	0,29
0,63	0,63
0,77	0,77
0,25	0,25
0,40	0,40
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
69,67	69,67
66,70	66,70
2,97	2,97
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
51,91	
7,72	
30,40	
9,36	
3,80	
0,63	
zł/m-c	zł/m-c
1,80	1,80
10,00	

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI			
I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		370 539,95
1.	podgrzewanie wody	m ³	57 000,00
2.	centralne ogrzewanie	m ²	157 259,23
3.	zimna woda i ścieki	m ³	146 200,00
4.	woda techniczna	m ²	10 080,72
			zł
II.	PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:		88 777,85
1.	podatek od nieruchomości za lokale nieprzewłaszczone	m ²	13 585,91
2.	opłata za wieczyste użytkowanie gruntu za lokale nieprzewłaszczo	m ²	27 068,58
3.	podatek od nieruchomości - opłata przypadając na garaże	stan.	27 434,40
4.	opłata za wiecz. użyt. gruntu - opłata przypadająca na garaże	stan.	20 688,96
			zł
	C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:		459 317,80

zł/m-c	zł/m-c
10,55	10,55
1,56	1,56
9,85	9,85
0,10	0,10
zł/m-c	zł/m-c
0,10	2,57
0,53	0,65
24,85	
18,74	

UCHWAŁA nr 2/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy al. **Komisji Edukacji Narodowej 21**
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 Al. KEN 21.

§ 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 2019r. nieruchomości Al. KEN 21

p.u.m.8400,6 m2; lok.144; stan.199

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2018r.

59 757,95 zł

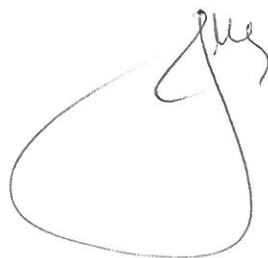
Przychody na fundusz remontowy w 2019r. wg obowiązujących stawek

203 892,96 zł

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość prac
1.	Likwidacja przecieku z kratki ściekowej patia górnego do garażu	6 000,00 zł
2.	Wymiana drzwi do pomieszczeń śmietnikowych szt.2	6 000,00 zł
3.	Wymiana koryt odwadniających na ciągu pieszym od strony Al. KEN	24 600,00 zł
4.	Roboty nieprzewidziane w tym awarie dźwigów, bram garażowych, awarie hydrauliczne i td.	18 000,00 zł
	Ogółem	54 600,00 zł

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2019r.

209 050,91 zł

 Gąsior

UCHWAŁA nr 3/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy al. **Komisji Edukacji Narodowej 21**
w Warszawie

w sprawie wykonania instalacji ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji –piony+ poziomy.

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 wykonania instalacji ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji –piony+ poziomy ze środków funduszu remontowego nieruchomości Al. KEN 21.

§ 2

Załącznik nr 1 stanowi integralna część przedmiotowej 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 3/2018
dot.: wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji - piony + poziomy

Plan remontów na 2019r. nieruchomości Al. KEN 21
p.u.m.8400,6 m2; lok.144; stan.199

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2018r.

Przychody na fundusz remontowy w 2019r. wg obowiązujących stawek

59 757,95 zł

203 892,96 zł

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość prac
1.	Wymiana instalacji ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji - piony + poziomy	190 000,00 zł
	Razem	190 000,00 zł

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2019r. biorąc pod uwagę podjęcie Uchwały Nr 2/2018 planu remontów na 2019r.

19 050,91 zł

 Gnybanc