

## UCHWAŁA nr 1/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Polnej Róży 1** 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 **1 241 438,84 zł.** (słownie złotych: jeden milion dwieście czterdzieści jeden tysięcy czterysta trzydzieści osiem 84/100).

### § 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
  - 2,65 zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu,
  - 55,67 zł/lokal,
  - 36,41 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w wysokości:
  - 3,00 zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu
  - 15,00 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: Polnej Róży 1  
Powierzchnia użytkowa [m<sup>2</sup>] : 14 224,80  
w tym: lokale mieszkalne [m<sup>2</sup>] 13 348,10  
lokale użytkowe [m<sup>2</sup>] 876,70  
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt] 215  
stanowiska postojowe [szt] 201

| L.p. | A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH                                    | j. m.          | KOSZTY ROCZNE     |
|------|--------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
|      |                                                                          |                | zł                |
| I.   | <b>KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE</b>           |                | <b>452 348,64</b> |
| 1.   | odpisy na koszty zarządzania                                             | m <sup>2</sup> | 162 162,72        |
| 2.   | materiały                                                                | m <sup>2</sup> | 1 706,98          |
| 3.   | opłaty za prowadzenie rachunku bankowego                                 | m <sup>2</sup> | 3 413,95          |
| 4.   | ubezpieczenie nieruchomości                                              | m <sup>2</sup> | 18 776,74         |
| 5.   | rozliczenie mediów (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)              | m <sup>2</sup> | 30 725,56         |
| 6.   | sprzątanie budynku i otoczenia                                           | m <sup>2</sup> | 81 934,85         |
| 7.   | konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji                  | m <sup>2</sup> | 112 660,42        |
| 8.   | energia elektryczna części wspólnej                                      | m <sup>2</sup> | 25 604,64         |
| 9.   | dzierżawa terenu pod dojazd do posesji                                   | m <sup>2</sup> | 15 362,78         |
| 10.  | dzierżawa terenu pod plac zabaw *)                                       | m <sup>2</sup> | 6 600,00          |
| 11.  | użyczenie terenu *)                                                      | m <sup>2</sup> | 1 070,48          |
|      |                                                                          |                | zł                |
| II.  | <b>KOSZTY na lokal</b>                                                   |                | <b>143 628,60</b> |
| 1.   | ochrona budynku                                                          | 1 lok.         | 135 966,00        |
| 2.   | konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji, 5-letni przegląd elektr. | 1 lok.         | 7 662,60          |
| 3.   | czyszczenie separatora *)                                                | 1 lok.         | 1 697,40          |
|      |                                                                          |                | zł                |
| III. | <b>KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY</b>                                          |                | <b>87 820,92</b>  |
| 1.   | energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni   | stan.          | 9 648,00          |
| 2.   | ochrona                                                                  | stan.          | 47 516,40         |
| 3.   | sprzątanie                                                               | stan.          | 24 940,08         |
| 4.   | konserwacja p.poż.                                                       | stan.          | 4 293,36          |
| 5.   | konserwacja bram                                                         | stan.          | 1 423,08          |
|      |                                                                          |                | zł                |
| IV.  | <b>FUNDUSZ REMONTOWY</b>                                                 |                | <b>548 272,80</b> |
| 1.   | lokale                                                                   | m <sup>2</sup> | 512 092,80        |
| 2.   | miejsca postojowe w garażu podziemnym                                    | stan.          | 36 180,00         |

\*) - dot. Przedszkola - koszty nie dotyczą pozostałych lokali

|                                                 |                     |
|-------------------------------------------------|---------------------|
| <b>A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)</b> | <b>1 241 438,84</b> |
| <b>B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:</b>            | <b>1 241 438,84</b> |

| <b>B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c</b> |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| L.mieszk./ Garaże                                   | L.użytkowe    |
| brutto                                              | brutto        |
| zł/m2/ m-c                                          | zł/m2/ m-c    |
| <b>2,65</b>                                         | <b>2,65</b>   |
| 0,95                                                | 0,95          |
| 0,01                                                | 0,01          |
| 0,02                                                | 0,02          |
| 0,11                                                | 0,11          |
| 0,18                                                | 0,18          |
| 0,48                                                | 0,48          |
| 0,66                                                | 0,66          |
| 0,15                                                | 0,15          |
| 0,09                                                | 0,09          |
| 2,50                                                | 2,50          |
| 0,81                                                | 0,81          |
| zł/lokal/ m-c                                       | zł/lokal/ m-c |
| <b>55,67</b>                                        | <b>55,67</b>  |
| 52,70                                               | 52,70         |
| 2,97                                                | 2,97          |
| 141,45                                              | 141,45        |
| zł/stan/ m-c                                        | zł/stan/ m-c  |
| <b>36,41</b>                                        |               |
| 4,00                                                |               |
| 19,70                                               |               |
| 10,34                                               |               |
| 1,78                                                |               |
| 0,59                                                |               |
| zł/m-c                                              | zł/m-c        |
| <b>3,00</b>                                         | <b>3,00</b>   |
| 15,00                                               |               |

| <b>C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI</b>        |                                                                    |                |                   |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| I.                                                | <b>MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu</b>        |                | <b>691 806,85</b> |
| 1.                                                | podgrzewanie wody                                                  | m <sup>3</sup> | 119 000,00        |
| 2.                                                | centralne ogrzewanie                                               | m <sup>2</sup> | 264 581,28        |
| 3.                                                | zimna woda i ścieki                                                | m <sup>3</sup> | 277 500,00        |
| 4.                                                | woda techniczna                                                    | m <sup>2</sup> | 30 725,57         |
| II.                                               | <b>PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:</b>                 |                | <b>187 049,50</b> |
| 1.                                                | podatek od nieruchomości za lokale nieprzewłaszczone               | m <sup>2</sup> | 25 436,65         |
| 2.                                                | opłata za wieczyste użytkowanie gruntu za lokale nieprzewłaszczone | m <sup>2</sup> | 90 665,01         |
| 3.                                                | podatek od nieruchomości - opłata przypadając na garaże            | stan.          | 32 557,44         |
| 4.                                                | opłata za wiecz. użyt. gruntu - opłata przypadająca na garaże      | stan.          | 38 390,40         |
| <b>C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:</b> |                                                                    |                | <b>878 856,35</b> |

| zł/m-c | zł/m-c |
|--------|--------|
| 14,04  | 14,04  |
| 1,55   | 1,55   |
| 9,85   | 9,85   |
| 0,18   | 0,18   |
| zł/m-c | zł/m-c |
| 0,11   | 2,58   |
| 0,87   | 0,95   |
| 21,88  |        |
| 25,80  |        |

## UCHWAŁA nr 2/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Polnej Róży 1** 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 Polnej Róży 1.

### § 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 Polnej Róży 1**  
p.u.m. 14224,8 m<sup>2</sup>; lok.215; stan.201

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2018r.

1 596 641,82 zł

Przychody na fundusz remontowy w 2019r. wg obowiązujących stawek

462 924,00 zł

| I.p. | Zakres prac do wykonania na osiedlu                                                          | Planowana wartość robót |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1.   | Przegląd gwarancyjny dachu zgodnie z Umową nr3/PE/2014                                       | 7 658,00 zł             |
| 2.   | Remont elewacji i balkonów                                                                   | 2 500 000,00 zł         |
| 3.   | Wymiana detektorów tlenku węgla w garażu szt.38 - zużyte nie spełniają wymogów kalibracji    | 16 780,00 zł            |
| 4.   | Uszczelnienie przewodów wentylacyjnych po przeglądzie kominiarskim w lokalach nr 104;107;116 | 11 400,00 zł            |
| 5.   | Roboty nieprzewidziane                                                                       | 8 000,00 zł             |
|      | <b>Razem</b>                                                                                 | <b>2 543 838,00 zł</b>  |

Planowany stan funduszu remontowego na koniec 2019r.

-484 272,18 zł

Pożyczka z Funduszu  
Zasobowego Spółdzielni  
zgodnie z Uchwałą Nr  
10/2013 Walnego  
Zgromadzenia

