

UCHWAŁA nr 1/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Polnej Róży 2/4** 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 **431 958,45** (słownie złotych: czterysta trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt osiem 45/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 2,71 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 93,47 zł/lokal,
 - 50,81 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w dotychczasowej wysokości:
 - 1,55 zł/m² powierzchni lokalu
 - 12,34 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 2/4
Powierzchnia użytkowa [m2]: 6 105,80
w tym: lokale mieszkalne [m2] 5 919,60
lokale użytkowe [m2] 186,20
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt] 69
stanowiska postojowe [szt] 56

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		198 560,61
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	69 606,12
2.	materiały	m ²	1 465,39
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	2 930,78
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	7 326,96
5.	rozliczenie mediów (znaczk i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	11 723,13
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	41 030,98
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	45 427,15
8.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	19 050,10
			zł
II.	KOSZTY na lokal		77 393,16
1.	ochrona budynku	1 lok.	74 934,00
2.	konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji, 5-letni przegląd elektr.	1 lok.	2 459,16
			zł
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		34 144,32
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	4 502,40
2.	ochrona	stan.	16 732,80
3.	sprzątanie	stan.	9 938,88
4.	konserwacja p.poż.	stan.	1 552,32
5.	konserwacja bram	stan.	1 417,92
IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		121 860,36
1.	lokale	m ²	113 567,88
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	8 292,48

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	431 958,45
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	431 958,45

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c
2,71	2,71
0,95	0,95
0,02	0,02
0,04	0,04
0,10	0,10
0,16	0,16
0,56	0,56
0,62	0,62
0,26	0,26
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
93,47	93,47
90,50	90,50
2,97	2,97
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
50,81	
6,70	
24,90	
14,79	
2,31	
2,11	
zł/m-c	zł/m-c
1,55	1,55
12,34	

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI			
I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		284 875,72
1.	podgrzewanie wody	m ³	43 000,00
2.	centralne ogrzewanie	m ²	137 014,15
3.	zimna woda i ścieki	m ³	99 000,00
4.	woda techniczna	m ²	5 861,57
II.	PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:		46 079,21
1.	podatek od nieruchomości za lokale nieprzewłaszczone	m ²	10 679,08
2.	opłata za wieczyste użytkowanie gruntu za lokale nieprzewłaszczone	m ²	24 027,73
3.	podatek od nieruchomości - opłata przypadając na garaże	stan.	6 660,00
4.	opłata za wiecz. użyt. gruntu - opłata przypadająca na garaże	stan.	4 712,40
C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:			330 954,93

zł/m-c	zł/m-c
12,55	12,55
1,87	1,87
9,85	9,85
0,08	0,08
zł/m-c	zł/m-c
0,11	2,57
0,51	0,51
18,50	
13,09	

UCHWAŁA nr 2/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Polnej Róży 2/4** 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 2/4.

§ 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 Polnej Róży 2/4
p.u.m. 6106 m²; lok.69; stan.56

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2018r.

211 165,12 zł

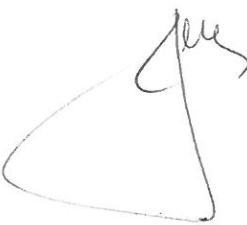
Przychody na fundusz remontowy w 2019r. wg obowiązujących stawek

121 860,36 zł

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	Malowanie klatek schodowych	81 200,00 zł
2.	Naprawa tynku na kominie	2 500,00 zł
3.	Odmalowanie śmietnika	1 100,00 zł
4.	Likwidacja przecieków do pomieszczenia gospodarczego lokalu nr 42	6 000,00 zł
5.	Wykonanie wzmocnienia elewacji ściany północnej i przyległej szczytowej zgodnie z zaleceniem z przeglądu technicznego	150 000,00 zł
6.	Odmalowanie znaków poziomych w garażu	3 600,00 zł
7.	Roboty nieprzewidziane- awaria bram garażowych, awarie hydrauliczne, zalecenia z przeglądów kominiarskich	11 700,00 zł
	Razem	256 100,00 zł

Planowany stan funduszu remontowego na koniec 2019r.

76 925,48 zł

 *Emilia*