

UCHWAŁA nr 1/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Wańkowicza 7, KEN 24**
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 **01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.**, w kwocie **545 366,56** (słownie złotych: pięćset czterdzieści pięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt sześć 56/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,06 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 44,37 zł/lokal,
 - 42,61 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w dotychczasowej wysokości:
 - 1,10 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, ustalone 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 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: Wańkowicza 7, KEN 24
Powierzchnia użytkowa [m²] : 8 244,33
w tym: lokale mieszkalne [m²] 7 492,83
 lokale użytkowe [m²] 751,50
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt] 128
 stanowiska postojowe [szt] 104

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZEŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		302 731,80
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	93 985,36
2.	materiały	m ²	989,32
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	2 967,96
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	9 893,20
5.	rozliczenie mediów (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	15 829,12
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	66 284,41
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	65 295,09
8.	konserwacja dźwigów + pomiar elektryczny	m ²	26 711,63
9.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	20 775,71
			zł
II.	KOSZTY na lokal		68 152,32
1.	ochrona budynku	1 lok.	58 982,40
2.	konserwacja domofonów, anteny zbiorczej, roczny przeg.wentylacji	1 lok.	9 169,92
			zł
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		53 177,28
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	16 673,28
2.	ochrona	stan.	19 468,80
3.	sprzątanie	stan.	11 668,80
4.	konserwacja p.poż.	stan.	3 569,28
5.	konserwacja bram	stan.	1 797,12
IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		121 305,16
1.	lokale	m ²	108 825,16
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	12 480,00

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	545 366,56
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	545 366,56

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m ² / m-c	zł/m ² / m-c
3,06	3,06
0,95	0,95
0,01	0,01
0,03	0,03
0,10	0,10
0,16	0,16
0,67	0,67
0,66	0,66
0,27	0,27
0,21	0,21
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
44,37	44,37
38,40	38,40
5,97	5,97
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
42,61	
13,36	
15,60	
9,35	
2,86	
1,44	
zł/m-c	zł/m-c
1,10	1,10
10,00	

C.	OPLATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI		
I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		399 237,74
1.	podgrzewanie wody	m ³	68 000,00
2.	centralne ogrzewanie	m ²	156 312,50
3.	zimna woda i ścieki	m ³	168 000,00
4.	woda techniczna	m ²	6 925,24
II.	PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:		1 838,16
1.	podatek od nieruchomości - opłata przypadając na garaże	stan.	1 838,16
C. KOSZTY OPLAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:			401 075,90

zł/m-c	zł/m-c
12,02	12,02
1,58	1,58
9,85	9,85
0,07	0,07
zł/m-c	zł/m-c
25,53	25,53

UCHWAŁA nr 2/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Wańkowicza 7/ KEN 24**
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 Wańkowicza 7/ KEN 24

§ 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 Wańkowicza 7/KEN24
p.u.m.8244,33 m2; lok.128; stan.104

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2018r.

Przychody na fundusz remontowy w 2019r. wg obowiązujących stawek

74 188,34 zł
121 305,16 zł

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	Malowanie elementów zabawek na placu zabaw	2 000,00 zł
2.	Wymiana części oświetlenia palącego się na stałe na ledowe - oprawy, świetlówki, żarówki	20 300,00 zł
3.	Wymiana skorodowanego filtra wody	16 700,00 zł
4.	Obłożenie marmolitem fragmentu cokołu ogrodzenia przy kl. V	2 900,00 zł
5.	Przemalowanie ścian po przeciekach	2 400,00 zł
6.	Roboty nieprzewidziane- awarie dźwigów, awarie bram garażowych, zalecenia z przeglądów kominiarskich	22 000,00 zł
	Razem	66 300,00 zł

Planowany stan funduszu remontowego na koniec 2019r.

129 193,50 zł



UCHWAŁA nr 3/2018

podjęmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. Wańkowicza 7 i Al. KEN 24 w Warszawie

w sprawie ustalenia sposobu zarządu nieruchomością wspólną

W związku z nowelizacją Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zmieniającą zasady dotyczące sprawowania przez spółdzielnie mieszkaniowe zarządu powierzonego nieruchomościami, w których zostały wyodrębnione wszystkie lokale, właściciele lokali, działając na podstawie art. 26 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych postanawiają:

§ 1.

W zakresie praw i obowiązków właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. Wańkowicza 7 i Al. KEN 24 w Warszawie oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się przepisy art. 27 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tj. zarząd powierzony nieruchomością wspólną będzie sprawowany przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „MERKURY” z siedzibą w Warszawie przy Alei Komisji Edukacji Narodowej 24, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000038688, NIP 526-16-63-044, Regon 006472830.

§ 2.

Lista właścicieli lokali zajmujących stanowisko w przedmiotowej sprawie, stanowi integralną część uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.