

UCHWAŁA nr 1/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Zoltana Baló 6 i 8** 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 **256 760,20** (słownie złotych: dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset sześćdziesiąt 20/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,34 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 3,04 zł/lokal,
 - 54,06 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w dotychczasowej wysokości:
 - 2,20 zł/m² powierzchni lokalu
 - 17,27 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 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: Zoltana Baló 6 i 8
Powierzchnia użytkowa [m²] : 3 220,60
w tym: lokale mieszkalne [m²] 3 220,60
lokale użytkowe [m²] 0,00
ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt] 43
stanowiska postojowe [szt] 48

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZEŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		129 081,64
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	36 714,84
2.	materiały	m ²	386,47
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	2 318,83
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	3 864,72
5.	rozliczenie mediów (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	8 502,38
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	28 598,93
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	38 260,73
8.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	10 434,74
			zł
II.	KOSZTY na lokal		1 568,64
1.	konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji, 5-letni przegląd elektr.	1 lok.	1 568,64
			zł
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		31 138,56
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	15 909,12
2.	sprzątanie	stan.	6 756,48
3.	konserwacja p.poż.	stan.	4 222,08
4.	konserwacja bram	stan.	4 250,88
			zł
IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		94 971,36
1.	lokale	m ²	85 023,84
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	9 947,52

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	256 760,20
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	256 760,20

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c
3,34	
0,95	
0,01	
0,06	
0,10	
0,22	
0,74	
0,99	
0,27	
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
3,04	
3,04	
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
54,06	
27,62	
11,73	
7,33	
7,38	
zł/m-c	zł/m-c
2,20	
17,27	

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI			
I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		150 154,35
1.	podgrzewanie wody	m ³	28 000,00
2.	centralne ogrzewanie	m ²	63 767,88
3.	zimna woda i ścieki	m ³	58 000,00
4.	woda techniczna	m ²	386,47
II. PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:			2 098,32
1.	podatek od nieruchomości - opłata przypadająca na garaże	stan.	2 098,32
C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:			152 252,67

zł/m-c	zł/m-c
12,90	
1,65	
9,85	
0,01	
zł/m-c	zł/m-c
24,98	

UCHWAŁA nr 2/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Zoltana Baló 6 i 8** 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. 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 Zoltana Baló 6 i 8.

§ 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 2019r. nieruchomości Zoltana Balo 6 i 8
p.u.m. 3220,6 m²; lok.43; stan.54

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2018r.
Przychody na fundusz remontowy w 2019r. wg obowiązujących stawek

215 963,03 zł
94 971,36 zł

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	Poprawienie spadków na daszkach od wiatrołapów i wymiana skorodowanych odpływów	8 000,00 zł
2.	Wymiana uszczelnienia dylatacji tarasu lok. nr 2 w budynku ZB 8 - przeciek do garażu	6 000,00 zł
3.	Wymiana izolacji balkonów wraz z obróbkami balkonowymi i odtworzeniem warstw-Z.B 8 m 15;10;5 oraz ZB6 m 4	48 990,00 zł
4.	Odmalować znaki poziome w garażu Z.B.8	1 900,00 zł
5.	Roboty nieprzewidziane w tym awarie bram garażowych, przecieki z dachu, awarie hydrauliczne, zalecenia z przeglądów technicznych	12 000,00 zł
	Razem	76 890,00 zł

Planowany stan funduszu remontowego na koniec 2019r.

234 044,39 zł

 Gymbury

UCHWAŁA nr 3/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. **Zoltana Baló 6 i 8** w Warszawie

w sprawie wymiany skorygowanej obróbki blacharskiej gzymsów elewacji wraz z wymianą okładziny z płytek gresowych.

Działając na podstawie art. 27 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. 13.04.2018 r. – Dz. U. 2018.845) uchwała się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sfinansowanie w roku 2019 kosztów wymiany skorygowanej obróbki blacharskiej gzymsów elewacji wraz z wymianą okładziny z płytek gresowych ze środków funduszu remontowego nieruchomości Zoltana Balo 6 i 8.

§ 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 skorodowanej obróbki blacharskiej gzymsów elewacji wraz z wymianą okładziny z płytek gresowych.

Plan remontów na rok 2019r. nieruchomości Zoltana Balo 6 i 8p.u.m. 3220,6 m²; lok.43; stan.54

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2018r.

215 963,03 zł

Przychody na fundusz remontowy w 2019r. wg obowiązujących stawek

94 971,36 zł

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	Wymiana skorodowanej obróbki blacharskiej gzymsów elewacji wraz z wymianą okładziny z płytek gresowych.	49 000,00 zł
	<u>Razem</u>	49 000,00 zł

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

185 044,39 zł

 *Grybner*

UCHWAŁA nr 4/2018

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy ul. Zoltana Baló 6 i 8 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. Zoltana Baló 6 i 8 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.