

## UCHWAŁA nr 1/W47B/2021

podjęta w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Wrzeciono 47B** w Warszawie

**w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2022**

**oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek**

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

Przyjmuje się roczny plan gospodarczy na rok 2022 stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

### § 2

Ustala się wysokość opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną od **01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**, w kwocie **139 356,85 zł** (słownie złotych: sto trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt sześć 85/100).

### § 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
  - 4,76 zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu,
  - 4,44 zł/lokal,
  - 53,83 zł/stanowisko garażowe,
  - 31,36 zł/stanowisko garażowe naziemne
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w wysokości:
  - 1,00 zł/m<sup>2</sup> 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 indywidualnego zużycia wody oraz stawki określonej Uchwałą Rady Miasta St. W-wy.
5. SBM „MERKURY” dokona przeliczeń wysokości zaliczek przypadających na poszczególnych właścicieli lokali.

### § 4

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

### § 5

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia.

**PLAN GOSPODARCZY NA ROK 2022**  
**przychodów z eksploatacji na pokrycie kosztów utrzymania w zasobach SBM "Merkury"**

Budynek: **Wrzeciono 47B**  
 Powierzchnia użytkowa [m2] : **1 581,58**  
 w tym: lokale mieszkalne [m2] **1 422,58**  
           lokale użytkowe [m2] **159,00**  
 ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt] **35**  
 stanowiska postojowe w garażu [szt] **31**  
 stanowiska postojowe naziemne [szt] **7**

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
<b>I.</b>	<b>KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA przypadające na LOKALE</b>		<b>90 339,85</b>
1.	odpisy na koszty zarządzania	m <sup>2</sup>	20 876,86
2.	materiały	m <sup>2</sup>	1 138,74
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m <sup>2</sup>	2 657,05
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m <sup>2</sup>	1 897,90
5.	pozostałe (znaczkli i inne nieprzewidziane koszty)	m <sup>2</sup>	3 036,63
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m <sup>2</sup>	18 978,96
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m <sup>2</sup>	29 037,81
8.	konserwacja dźwigów + pomiar elektryczny	m <sup>2</sup>	5 314,11
9.	energia elektryczna części wspólnej	m <sup>2</sup>	7 401,79
			zł
<b>II.</b>	<b>KOSZTY na lokal</b>		<b>1 864,80</b>
1.	ochrona budynku	1 lok.	0,00
2.	konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji, konserw.anteny zb., monitorowanie sys.syg.pożaru	1 lok.	1 864,80
			zł
<b>III.</b>	<b>KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY</b>		<b>21 819,00</b>
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	7 440,00
2.	ochrona	stan.	0,00
3.	sprzątanie	stan.	9 740,16
4.	konserwacja p.poż.	stan.	2 778,84
5.	konserwacja bram	stan.	1 860,00
			zł
<b>IV.</b>	<b>KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY NAZIEMNYCH</b>		<b>2 634,24</b>
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	840,00
2.	sprzątanie	stan.	1 794,24
			zł
<b>V.</b>	<b>FUNDUSZ REMONTOWY</b>		<b>22 698,96</b>
1.	lokale	m <sup>2</sup>	18 978,96
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	3 720,00

<b>A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV+V)</b>	<b>139 356,85</b>
<b>B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:</b>	<b>139 356,85</b>

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c
<b>4,76</b>	<b>4,76</b>
1,10	1,10
0,06	0,06
0,14	0,14
0,10	0,10
0,16	0,16
1,00	1,00
1,53	1,53
0,28	0,28
0,39	0,39
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
<b>4,44</b>	<b>4,44</b>
0,00	0,00
4,44	4,44
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
<b>53,83</b>	
20,00	
0,00	
21,36	
7,47	
5,00	
<b>31,36</b>	<b>31,36</b>
10,00	10,00
21,36	21,36
zł/m-c	zł/m-c
1,00	1,00
10,00	
zł/m-c	zł/m-c
9,36	9,36
2,49	2,49
9,85	9,85
0,07	0,07
zł/m-c	zł/m-c
13,15	

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI		
<b>I.</b>	<b>MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu</b>	<b>80 594,66</b>
1.	podgrzewanie wody	13 795,87
2.	centralne ogrzewanie	47 257,61
3.	zimna woda i ścieki	18 212,65
4.	woda techniczna	1 328,53
<b>II.</b>	<b>PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:</b>	<b>157,80</b>
1.	podatek od nieruchomości - opłata przypadająca na garaże	157,80
<b>C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:</b>		<b>80 752,46</b>

zł/m-c	zł/m-c
9,36	9,36
2,49	2,49
9,85	9,85
0,07	0,07
zł/m-c	zł/m-c
13,15	

## UCHWAŁA nr 2/W47B//21

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właściciele lokali w nieruchomości położonej przy ul. Wrzeciono 47B w Warszawie

**w sprawie wykonania remontów w nieruchomości wspólnej i sfinansowania kosztów z funduszu remontowego w roku 2022.**

Działając na podstawie art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. z dnia 02.06.2021 r. – Dz. U. z 2021r., poz.1208) uchwała się, co następuje:

### § 1

Wyraża się zgodę na sfinansowanie w roku 2022 kosztów planu remontów określonych w załączniku nr 1 ze środków funduszu remontowego nieruchomości Wrzeciono 47B.

### § 2

Plan remontów określony załącznikiem nr 1 stanowi integralną część uchwały.

### § 3

Karty właścicieli lokali zajmujących stanowisko w przedmiotowej sprawie stanowią integralną część uchwały .

### § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z zastrzeżeniem podjęcia uchwały przez właścicieli lokali Uchwały Nr 1/W47B/2021 w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2022 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek.




**Plan remontów na rok 2022 nieruchomości Wrzeciono 47B**  
p.u.m. 1396 m<sup>2</sup>; lok.35

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2021r.

27 118,80 zł.

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1	Roboty nieprzewidziane	10 000,00 zł
<b>Ogółem</b>		<b>10 000,00 zł</b>



Łuczyna