

UCHWAŁA nr 2/W7A/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Wańkowicza 7a, KEN 24a**
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 **132 495,78 zł** (słownie złotych: sto trzydzieści dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt pięć 78/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 4,25 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 52,19 zł/lokal,
 - 62,69 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w wysokości:
 - 2,50 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, 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: Wańkowicza 7A, KEN 24A
 Powierzchnia użytkowa [m²] : 1 254,10
 w tym: lokale mieszkalne [m²] 1 106,60
 lokale użytkowe [m²] 147,50
 ilość lokali mieszkalnych i użytkowych [szt] 21
 stanowiska postojowe [szt] 20

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		63 959,10
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	16 554,12
2.	materiały	m ²	300,98
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	2 708,86
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	1 504,92
5.	pozostałe (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	1 354,43
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	14 146,25
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	13 694,77
8.	konserwacja dźwigów + pomiar elektryczny	m ²	7 524,60
9.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	6 170,17
			zł
II.	KOSZTY na lokal		13 151,88
1.	ochrona budynku	1 lok.	12 332,88
2.	konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji	1 lok.	819,00
			zł
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		15 045,60
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	2 275,20
2.	ochrona	stan.	4 766,40
3.	sprzątanie	stan.	4 404,00
4.	konserwacja p.poż.	stan.	1 828,80
5.	konserwacja bram	stan.	1 771,20
IV.	KOSZTY UTRZYMANIA KOMÓREK / BOKSÓW	kom./ boks	316,20
V.	FUNDUSZ REMONTOWY		40 023,00
1.	lokale	m ²	37 623,00
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	2 400,00

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV+V)	132 495,78
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	132 495,78

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		
1.	podgrzewanie wody	m ³	10 068,45
2.	centralne ogrzewanie	m ²	23 476,75
3.	zimna woda i ścieki	m ³	16 035,80
4.	woda techniczna	m ²	1 053,44

C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH :	50 634,44
---------------------------------------	------------------

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c
4,25	4,25
1,10	1,10
0,02	0,02
0,18	0,18
0,10	0,10
0,09	0,09
0,94	0,94
0,91	0,91
0,50	0,50
0,41	0,41
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
52,19	52,19
48,94	48,94
3,25	3,25
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
62,69	
9,48	
19,86	
18,35	
7,62	
7,38	
10,20	8,29
zł/m-c	zł/m-c
2,50	2,50
10,00	

zł/m-c	zł/m-c
12,80	12,80
1,56	1,56
9,85	9,85
0,07	0,07

UCHWAŁA nr 3/W7A /2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

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

§ 2

Plan remontów określony załącznikiem nr 1 stanowi integralną część uchwały.

§ 3

Karty 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 2/W7A/2021 w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2022 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek.



Plan remontów na rok 2022 nieruchomości Wańkowicza 7A /KEN 24A
p.u.m. 1225,80 m2; lok.21; stan.20

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2021r.

74 341,57 zł.

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	Przemalowanie ścian w wejściu do budynku i przedsionków w zejściu na -1	3 000,00 zł
2.	Roboty nieprzewidziane	10 000,00 zł
Ogółem		13 000,00 zł



Gryś