

UCHWAŁA nr 2/W7/2021

podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

właściciele lokali w nieruchomości położonej przy **ul. Wańkowicza 7, KEN 24**
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 13.04.2018r. – 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 **768 223,53 zł** (słownie złotych: siedemset sześćdziesiąt osiem tysięcy dwieście dwadzieścia trzy 53/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 3,46 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 56,08 zł/lokal,
 - 55,09 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w wysokości:
 - 2,50 zł/m² powierzchni lokalu
 - 22,73 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 podstawie indywidualnego zużycia wody oraz stawki określonej Uchwałą 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

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 7, KEN 24 +biuro
 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] 99

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZEŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI i UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		342 304,59
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	108 825,16
2.	materiały	m ²	3 957,28
3.	opłaty za prowadzenie rachunku bankowego	m ²	2 967,96
4.	ubezpieczenie nieruchomości	m ²	8 903,88
5.	pozostałe (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	15 829,11
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	72 220,33
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	79 145,57
8.	konserwacja dźwigów + pomiar elektryczny	m ²	29 679,59
9.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	20 775,71
			zł
II.	KOSZTY na lokal		86 138,88
1.	ochrona budynku	1 lok.	74 803,20
2.	konserwacja domofonów, anteny zbiorczej, roczny przeg.wentylacji	1 lok.	11 335,68
			zł
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		65 446,92
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	15 871,68
2.	ochrona	stan.	23 272,92
3.	sprzątanie	stan.	20 112,84
4.	konserwacja p.poż.	stan.	4 478,76
5.	konserwacja bram	stan.	1 710,72
IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		274 333,14
1.	lokale	m ²	247 329,90
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	27 003,24

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	768 223,53
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	768 223,53

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c
3,46	3,46
1,10	1,10
0,04	0,04
0,03	0,03
0,09	0,09
0,16	0,16
0,73	0,73
0,80	0,80
0,30	0,30
0,21	0,21
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
56,08	56,08
48,70	48,70
7,38	7,38
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
55,09	
13,36	
19,59	
16,93	
3,77	
1,44	
zł/m-c	zł/m-c
2,50	2,50
22,73	

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI		
I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu	373 174,21
1.	podgrzewanie wody	m ³ 70 257,78
2.	centralne ogrzewanie	m ² 171 152,29
3.	zimna woda i ścieki	m ³ 124 838,90
4.	woda techniczna	m ² 6 925,24
II.	PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:	1 617,00
1.	podatek od nieruchomości - opłata przypadająca na garaże	stan. 1 617,00
C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:		374 791,21

zł/m-c	zł/m-c
12,02	12,02
1,73	1,73
9,85	9,85
0,07	0,07
zł/m-c	zł/m-c
26,95	

UCHWAŁA nr 3/W7/2021

podjęta 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 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 Wańkowicza 7/ KEN 24.

§ 2

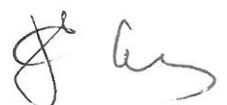
Plan remontów określony załącznikiem nr 1 stanowi integralną część uchwały.

§ 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/W7/2021 w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2022 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek.




Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 3/W7/2021 planu remontów na 2022r.

Plan remontów na rok 2022 nieruchomości Wańkowicza 7
p.u.m.7887,58 m2; lok.127; stan.103

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2021r.

70 407,13 zł.

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	Naprawa dźwigów w ramach awarii	15 000,00 zł
2.	Wymiana izolacji balkonów od strony ul. Wańkowicza 11 szt.	135 800,00 zł
3.	Naprawa murka oporowego na wysokości kl. V	2 000,00 zł
4.	Roboty nieprzewidziane	10 000,00 zł
	Ogółem	162 800,00 zł

 Gmybunf