

UCHWAŁA nr 2/ZB/2021

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 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) uchwala 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 **325 481,15 zł** (słownie złotych: trzysta dwadzieścia pięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt jeden 15/100).

§ 3

1. Na poczet kosztów, o których mowa w paragrafie poprzedzającym właściciele lokali wnoszą zaliczki miesięczne w wysokości:
 - 4,00 zł/m² powierzchni lokalu,
 - 8,15 zł/lokal,
 - 71,21 zł/stanowisko garażowe.
2. Właściciele lokali wnoszą opłaty miesięczne na poczet **funduszu remontowego** w wysokości:
 - 3,00 zł/m² powierzchni lokalu
 - 20,72 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. 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: 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] 46

L.p.	A. KOSZTY UTRZYMANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH	j. m.	KOSZTY ROCZNE
			zł
I.	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA przypadające na LOKALE		154 588,79
1.	odpisy na koszty zarządzania	m ²	42 511,92
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.	pozostałe (znaczkki i inne nieprzewidziane koszty)	m ²	4 251,19
6.	sprzątanie budynku i otoczenia	m ²	35 555,42
7.	konserwacja budynku +materiały niezbędne do konserwacji	m ²	48 309,00
8.	energia elektryczna części wspólnej	m ²	17 391,24
			zł
II.	KOSZTY na lokal		4 205,40
1.	konserwacja domofonów, roczny przeg.wentylacji, 5-letni przegląd elektr.	1 lok.	4 205,40
			zł
III.	KOSZTY UTRZYMANIA GARAŻY		39 307,92
1.	energia elektryczna części wspólnej - opłata niezależna od Spółdzielni	stan.	18 177,36
2.	sprzątanie	stan.	12 569,04
3.	konserwacja p.poż.	stan.	4 487,76
4.	konserwacja bram	stan.	4 073,76
IV.	FUNDUSZ REMONTOWY		127 379,04
1.	lokale	m ²	115 941,60
2.	miejsca postojowe w garażu podziemnym	stan.	11 437,44

A. PLANOWANE KOSZTY RAZEM: (I+II+III+IV)	325 481,15
B. PLANOWANE PRZYCHODY RAZEM:	325 481,15

B. Stawki opłat wynikające z kosztów zł/ m-c	
L.mieszk./ Garaże	L.użytkowe
brutto	brutto
zł/m2/ m-c	zł/m2/ m-c
4,00	
1,10	
0,01	
0,06	
0,10	
0,11	
0,92	
1,25	
0,45	
zł/lokal/ m-c	zł/lokal/ m-c
8,15	
8,15	
zł/stan/ m-c	zł/stan/ m-c
71,21	
32,93	
22,77	
8,13	
7,38	
zł/m-c	zł/m-c
3,00	
20,72	

C. OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI			
I.	MEDIA -Koszty podlegające indywidualnemu rozliczeniu		160 426,76
1.	podgrzewanie wody	m ³	40 821,48
2.	centralne ogrzewanie	m ²	69 564,96
3.	zimna woda i ścieki	m ³	49 653,85
4.	woda techniczna	m ²	386,47
II.	PODATKI i opłaty niezależne od Spółdzielni:		2 523,84
1.	podatek od nieruchomości - opłata przypadająca na garaże	stan.	2 523,84
C. KOSZTY OPŁAT NIEZALEŻNYCH (I+II) RAZEM:			162 950,60

zł/m-c	zł/m-c
12,90	
1,80	
9,85	
0,01	
zł/m-c	zł/m-c
26,29	

UCHWAŁA nr 3/ZB/2021

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 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 Zoltana Baló 6 i 8.

§ 2

Plan remontów określony załącznikiem nr 1 stanowi integralna 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/ZB/2021 w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2022 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek.

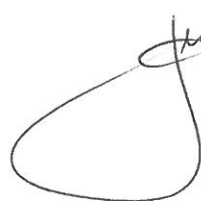


Plan remontów na rok 2022 nieruchomości Zoltana Balo 6 i 8
p.u.m. 3220,6 m²; lok.43; stan.50

Przewidywany stan funduszu remontowego na koniec 2021r.

301 925,51 zł.

I.p.	Zakres prac do wykonania na osiedlu	Planowana wartość robót
1.	Naprawa dachu budynku ZB6 wg wykonanego przeglądu dachu - zalecenie z przeglądu techn.	66 000,00 zł
2.	Naprawa cokołu z tynku mozaikowego od strony tarasów - Zoltana Balo 6 - zalecenie z przeglądu techn.	3 000,00 zł
3.	Wymiana izolacji balkonów i obróbek od strony ul. Telekiego w bud. ZB8 szt.3 - podcieki, degradacja elewacji.	66 000,00 zł
4.	Modernizacja kotłowni z wymianą kotłów	170 000,00 zł
5.	Wymiana izolacji balkonów wraz z gzymsami w budynku ZB6 od str. Zoltana Balo - zalecenie z przeglądu techn.	101 000,00 zł
6.	Roboty nieprzewidziane	7 000,00 zł
	Ogółem	413 000,00 zł

 Gymberek