

**PROTOKÓŁ NR 18/2019**  
**z posiedzenia**  
**Zarządu SBM „Merkury”**

odbytego w dniu 18.09.2019 r. w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

**W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:**

- |                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Pan Marian Grzybczak | Prezes Zarządu     |
| 2. Pani Renata Zwolak   | Wiceprezes Zarządu |

**oraz pozostałe osoby:**

- |                             |                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji        |
| 2. Pani Bożena Gnitecka     | Kierownik Działu Eksploatacji                 |
| 3. Pani Elżbieta Mikos      | Kierownik Działu Sp. Prawnych i Członkowskich |

Posiedzenie otworzył i poprowadził Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 09.09.2019 r.
3. Wytyczne w sprawie organizacji zatwierdzania dokumentacji potwierdzającej wykonanie robót: remontowych, inwestycyjnych.
4. Stan funduszy poszczególnych nieruchomości zarządzanych przez SBM „Merkury” (fundusze zbierane na podstawie uchwał Właścicieli lokali).
5. Sprawy wniesione.
6. Sprawy członkowskie.

**Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.**

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

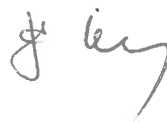
**Ad. 2. Przyjęcie Protokołu Nr 17/2019 z dnia 09.09.2019 r. i omówienie realizacji ustaleń z ww. posiedzenia.**

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 09.09.2019 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

**Ad.3. Wytyczne w sprawie organizacji zatwierdzania dokumentacji potwierdzającej wykonanie robót: remontowych, inwestycyjnych.**

Uwzględniając zmiany prawne proceduralne w ramach postępowania sądowego mające wejść w życie od listopada br. oraz w celu wyeliminowania problemów, które wystąpiły w trakcie realizacji ostatnich inwestycji, Zarząd SBM „Merkury” postanawia powołać zespół w składzie: E. Mikos, M. Wojciechowski, B. Gnitecka, mający za zadanie opracowanie



wytycznych w sprawie organizacji zatwierdzania dokumentacji, a także wprowadzenia procedur związanych z prowadzeniem robót inwestycyjnych i remontowych. Ponadto Zarząd SBM „Merkury” postanowił zaprosić do współpracy w ww. zakresie radcę prawnego Pana Macieja Nosarzewskiego.

**Ad.4. Stan funduszy nieruchomości zarządzanych przez SBM „Merkury” (fundusze zbierane na podstawie uchwał Właścicieli lokali).**

Wiceprezes Zarządu SBM „Merkury” Pani Renata Zwolak przekazała stan funduszy: przychodów z eksploatacji, oraz kosztów utrzymania budynków w zasobach SBM „Merkury”, jak poniżej:

| L.p.        | Wyszczególnienie                                                           | PLAN                 | PLAN 2020            | %             |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------|
|             |                                                                            | 2019                 | I-XII wg uchwał      |               |
| <b>I.</b>   | <b>EKSPLLOATACJA PODSTAWOWA, w tym:</b>                                    | <b>1 387 909,02</b>  | <b>1 404 611,49</b>  | <b>101,20</b> |
| 1.          | Odpisy na koszty zarządzania                                               | 1 013 991,01         | 1 027 130,76         | 101,30        |
| 2.          | Materiały                                                                  | 24 359,93            | 24 688,03            | 101,35        |
| 3.          | Opłaty bankowe                                                             | 40 459,31            | 41 831,87            | 103,39        |
| 4.          | Ubezpieczenia majątkowe *                                                  | 115 176,22           | 116 171,11           | 100,86        |
| 5.          | Pozostałe koszty                                                           | 193 922,55           | 194 789,72           | 100,45        |
| <b>II.</b>  | <b>KOSZTY UTRZYMANIA BUDYNKÓW</b>                                          | <b>6 605 136,49</b>  | <b>7 380 740,65</b>  | <b>111,74</b> |
| 1.          | Fundusz remontowy                                                          | 2 039 622,90         | 2 377 665,88         | 116,57        |
| 2.          | Podatek od nieruchomości                                                   | 162 009,00           | 161 375,68           | 99,61         |
| 3.          | Opłata za przekształcenie prawa własności**                                | 223 088,10           | 222 991,62           | 99,96         |
| 4.          | Dzierżawa terenu pod dojazd do posesji                                     | 17 500,00            | 15 284,70            | 87,34         |
| 5.          | Ochrona budynku                                                            | 1 375 822,80         | 1 562 192,40         | 113,55        |
| 6.          | Sprzątanie budynku i otoczenia                                             | 859 096,56           | 937 552,53           | 109,13        |
| 7.          | Wywóz śmieci opłata niezależna***                                          | 340 000,00           | 340 000,00           | 100,00        |
| 8.          | Energia elektryczna opłata niezależna ***                                  | 473 691,40           | 502 512,73           | 106,08        |
| 9.          | Konserwacja budynku                                                        | 773 042,36           | 907 024,22           | 117,33        |
| 10.         | Konserw.dźwigów                                                            | 154 672,37           | 158 071,45           | 102,20        |
| 11.         | Konserw.:domofony, RTV,monitoring, opomiar. lokali, okres.przeglądy techn. | 96 167,64            | 128 941,44           | 134,08        |
| 12.         | Konserwacja p.poż.                                                         | 62 205,96            | 37 035,24            | 59,54         |
| 13.         | Konserw.bram                                                               | 28 217,40            | 30 092,76            | 106,65        |
| <b>III.</b> | <b>KOSZTY MEDIA OPŁATY NIEZALEŻNE</b>                                      | <b>4 066 832,96</b>  | <b>3 972 860,99</b>  | <b>97,69</b>  |
| 1.          | Podgrzewanie wody                                                          | 751 000,00           | 751 500,00           | 100,07        |
| 2.          | Centralne ogrzewanie                                                       | 1 652 715,23         | 1 669 470,40         | 101,01        |
| 3.          | Woda i ścieki, woda techniczna                                             | 1 663 117,73         | 1 551 890,59         | 93,31         |
| <b>IV.</b>  | <b>OGÓŁEM : I + II + III</b>                                               | <b>12 059 878,47</b> | <b>12 758 213,13</b> | <b>105,79</b> |

\* koszty do zweryfikowania do 30.03.2020 wg. ubezpieczyciela np. czynnik szkodowości

\*\*brak danych po otrzymaniu decyzji urz.dzielnicy

\*\*\* pozycje mogą ulec zmianie wg. decyzji urz.MSt. W-wy i reg. rynku energii

## **Ad.5. Sprawy wniesione.**

### **ZI**

#### **5.1. KEN 21 lok. U-1.**

Właściciel lokalu nr U-1 ponownie zwrócił się z prośbą o zmianę organizacji ruchu wzdłuż lokalu. Zarząd SBM „Merkury” nie wyraził zgody na powyższe argumentując niezgodnością z dokumentacją budynku.

#### **5.2. Energozróż –koszty opracowania.**

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o podtrzymaniu zlecenia za kwotę 3 000 zł./netto opracowania analizy efektywności źródeł energii dla budynku Z. Balo 6 i 8 tj. perspektyw rozwoju ciepłownictwa w Warszawie w kontekście zagrożeń ekologicznych i ekonomicznych związanych z rozważaniem podłączenia ww. budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej. Powyższa analiza winna obejmować:

- 1/ kształtowanie się kosztów produkcji energii cieplnej w istniejących elektrociepłowniach, uwzględniając podatek ekologiczny (emisja CO<sub>2</sub>).
- 2/ kształtowanie się energii cieplnej, wytworzonej w oparciu o importowany gaz ziemny.

#### **5.3. Stacja TRAFO PR2/4.**

Z uwagi na brak zgody właścicieli lokali w budynku przy ul. Na Przyzbie na przeprowadzenia kabli, Zarząd SBM „Merkury” postanowił odłożyć zamiar przebudowy stacji trafo nr 2263 na nieruchomości PR 2/4.

### **PE**

#### **5.4. BW 11 – elewacja.**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła stan realizacji prac, jak poniżej:

Plan remontów uchwalony przez właścicieli nieruchomości przy Batalionu AK „Włochy” 11 obejmował kwotę 196 700 zł., z czego na czyszczenie i malowanie ścian frontowych i szczytowych elewacji przewidziano 140 000 zł.

Ogłoszono przetarg na który wpłynęło dwie oferty:

1. Firma WORKERS Bożena Bekier na kwotę 158 760 zł. brutto
2. Firma DEVPOL Sp. z o.o. na kwotę 289 703,95 zł. brutto.

Komisja wybrała firmę WORKERS Bożena Bekier, z którą podpisano umowę.

Po przystąpieniu do prac i wykonaniu mycia elewacji budynku A, firma ta odmówiła dalszego wykonywania robót żądając dopłaty w wysokości 79 380 zł. brutto. Zarząd Spółdzielni nie wyraził zgody na podwyżkę i rozwiązał umowę z firmą WORKERS, o czym mowa w Protokole z dnia 09.09.br.

Aby dokończyć rozpoczęte prace budynku A, Spółdzielnia zebrała oferty od trzech firm:

1. JUL-BUD Juliusz Winiarski za kwotę 99 895,36 zł. brutto
2. KOMBUD Michał Glegoła i Rafał Glegoła za kwotę 99 415,00 zł. brutto
3. MOVEX za kwotę 88 257,60 zł. brutto.

Najkorzystniejszą ofertę złożyła firma MOVEX i z tą firmą Zarząd podpisał umowę. Firma ta okazała się solidna i sprawnie wykonuje prace objęte zakresem umowy.



Chcąc zrealizować uchwalony Plan remontów na 2019r. należy wykonać również czyszczenie i malowanie budynku B. Łącznie (za budynek A i B) firma MOVEX oczekuje wynagrodzenia w wysokości 188 057,60 zł. brutto.

Posiadane środki na funduszu remontowym osiedla są niewystarczające na realizację całości zadania czyszczenia i malowania elewacji.

W związku z powyższym Zarząd Spółdzielni postanowił o wystąpieniu do Rady Nadzorczej z wnioskiem o wyrażeniu zgody na przekazanie środków w kwocie 25 tys. złotych z Centralnego Funduszu Remontowego, ze splatą do końca 2020 r.

#### 5.5. Oferty na sprzątnie

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że na dzień posiedzenia zarządu wpłynęły 2 oferty na sprzątnie. Zakończenie zbierania ofert wyznaczono na dzień 23.09 br.

#### 5.6. KEN 21 – kostka brukowa

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka zawnioskowała o zwiększenie przedmiotu umowy w zakresie przełożenia zapadniętej kostki przy wymienianym akodrenie przy budynku KEN 21. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę.

### PM

5.7. PR 1 – pismo w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego działki nr 46 z obrębu 1-11-12 ( l.dz. 1754/19).

W dniu 7.09.br. Spółdzielnia otrzymała pismo UD-XII-WGN.6826.314.2019.PWA (6PWA.UD.XII/.WGN) Zastępcy Burmistrza Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy, którego wynika że do czasu wydzielenia przez Spółdzielnię drogi publicznej ul. Na Przyzbie z działki ew. nr 46 z obrębu 1-11-12 , a następnie wyłączenia wydzielonej działki drogowej z księgi wieczystej nr WA2M/00165326/6, brak jest możliwości wydania zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając powyższe zleca geodecie:

- wystąpienie opracowanie linii rozgraniczających tego odcinka ulicy,
- opracowanie geometrii ulicy /obliczenie współrzędnych punktów charakterystycznych jak załamania i wloty do istniejących granic,
- opracowanie dokumentacji z w/w czynności i przekazanie do Biura Geodezji i Katastru.

#### 5.8. Tematyka RN – posiedzenie 30.09.2019 r.

W wyniku dyskusji ustalono propozycje tematyki posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.09.2019 r., jak poniżej:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie Protokołu Nr 9/2019 z dnia 26.08.2019 r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany składu Komisji Rady Nadzorczej SBM „Merkury”
4. Analiza wewnętrznych unormowań prawnych Spółdzielni w świetle zgodności z obowiązującymi przepisami prawa – stanowisko Komisji ds. organizacyjno-ekonomicznych i finansowych RN SBM „Merkury”.



5. Omówienie realizacji inwestycji „Dorycka” oraz założenia planu kontroli finansów Spółdzielni.
6. Podjęcie uchwał w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie środków finansowych z Centralnego Funduszu Remontowego celem dofinansowania przedsięwzięć remontowych nieruchomości PS 11, BW 11.
7. Informacja nt. przebiegu głosowania nad planami gospodarczymi i remontowymi na rok 2020.
8. Informacja nt. stanu funduszy i kosztów wynikających z uchwał właścicieli lokali w wyniku uchwalenia planów gospodarczych i planów remontów na rok 2020.

#### **Ad.9. Sprawy członkowskie.**

Brak spraw członkowskich

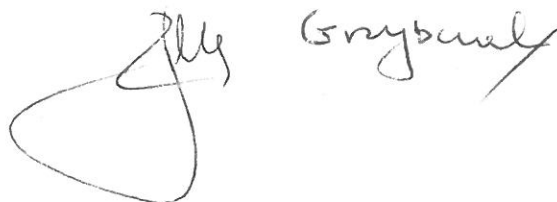
Ponadto Zarząd SBM „Merkury” w dniu 10.09.2019 r. w trybie obiegowym (§4 ust.2 Regulaminu Zarządu SBM „Merkury”) podjął Uchwały:

- **Uchwała nr 9/2019** w sprawie: stawek opłat za używanie lokali w Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Merkury” obowiązujących od dnia 01.01.2020 r. dotyczących nieruchomości Polnej Róży 1 i KEN 21.

- **Uchwała nr 9a/2019** w sprawie: rozliczenia kosztów budowy inwestycji mieszkaniowej DORYCKA przy ul. Wrzeciono 47b w Warszawie na dzień 31.08.2019 r.

**ZARZĄD**

- 1/ Zakład Inwestycji (PI)
- 2/ Dział Księgowości(FK)
- 3/ Dział Eksploatacji (PE)
- 4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)



**UCHWAŁA NR 9/2019**  
**Zarządu SBM „Merkury”**  
**z dnia 10.09.2019 r.**

w sprawie: stawek opłat za używanie lokali w Spółdzielni Budowlano –Mieszkaniowej „Merkury” obowiązujących od dnia 01.01.2020 r.

Zarząd SBM „Merkury” działając w oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. z póź. zm., w związku z Uchwałami podjętymi przez właścicieli lokali dot. przyjęcia rocznego planu gospodarczego na rok 2020 oraz zatwierdzenia wysokości miesięcznych zaliczek, a także w sprawie planu remontów na rok 2020 dla nieruchomości: Polnej Róży 1 i KEN 21, postanawia, co następuje:

**§ 1**

Wprowadza się uchwalone przez właścicieli stawki opłat za używanie lokali w Spółdzielni Budowlano- Mieszkaniowej „Merkury” obowiązujące od dnia 01.01.2020 r., zgodnie z treścią załączonych do niniejszej uchwały załączników o numerach: 1, 2.

**§ 2**

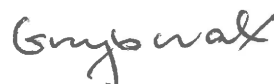
Powiadamia się właścicieli, iż wymiar opłat eksploatacyjnych na rok 2020 będzie przekazany:

- 1/ na adres email wskazany przez właścicieli lokali jako adres korespondencyjny,
- 2/ listem poleconym właścicielom, którzy wskazali inny adres do doręczeń niż adres lokalu,
- 3/ poprzez umieszczenie w dniu 18.09.2019 r. w skrzynce pocztowej właścicielom, których adres do korespondencji jest tożsamy z adresem lokalu.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd SBM „Merkury”



# MIESIĘCZNE STAWKI OPŁAT OD 01.01.2020r.

## NIERUCHOMOŚĆ: KEN 21

| L.p. | Rodzaj stawki                                         | j.m.    | <u>Lokale mieszkalne</u><br>7.074,70 m2 (128 szt.) |                         | Różnice |
|------|-------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------|-------------------------|---------|
|      |                                                       |         | Dotychczasowe<br>do 31.12.2019r.                   | Nowe<br>od 01.01.2020r. |         |
| 1.   | Eksplotacja podstawowa                                | m2      | 1,41                                               | 1,41                    | 0,00    |
| 2.   | Fundusz remontowy                                     | m2      | 1,80                                               | 2,00                    | 0,20    |
| 3.   | Podatek od nieruchomości                              | m2      | 0,10                                               | 0,10                    | 0,00    |
| 4.   | Opłata przekształceniowa za<br>prawo własności gruntu | m2      | 0,53                                               | 0,53                    | 0,00    |
| 5.   | Ochrona budynku                                       | 1 lokal | 66,70                                              | 75,70                   | 9,00    |
| 6.   | Sprzątanie budynku i<br>otoczenia                     | m2      | 0,63                                               | 0,67                    | 0,04    |
| 7.   | Energia elektryczna<br>części wspólnych               | m2      | 0,40                                               | 0,40                    | 0,00    |
| 8.   | Konserwacja budynku                                   | m2      | 0,77                                               | 0,87                    | 0,10    |
| 9.   | Konserwacja dźwigów                                   | m2      | 0,25                                               | 0,25                    | 0,00    |
| 10.  | Konserw. domofonów,<br>roczny przegląd wentylacji     | 1 lokal | 2,97                                               | 7,47                    | 4,50    |
| 11.  | Podgrzanie wody<br>(zaliczka)                         | m3      | 10,55                                              | 10,55                   | 0,00    |
| 12.  | Centralne ogrzewanie<br>(zaliczka)                    | m2      | 1,56                                               | 1,56                    | 0,00    |
| 13.  | Woda i ścieki<br>(zaliczka)                           | m3      | 9,85                                               | 9,85                    | 0,00    |
| 14.  | Woda techniczna                                       | m2      | 0,10                                               | 0,10                    | 0,00    |

| <u>Lokale użytkowe</u><br>1.325,90 m2 (16 szt.) |                         |       |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------|-------|-------------------|
| Dotychczasowe<br>do 31.12.2019r.                | Nowe<br>od 01.01.2020r. |       | Różnice<br>brutto |
|                                                 | BRUTTO                  | NETTO |                   |
| 1,41                                            | 1,41                    | 1,15  | 0,00              |
| 1,80                                            | 2,00                    | 1,63  | 0,20              |
| 2,57                                            | 2,57                    | 2,09  | 0,00              |
| 0,65                                            | 0,65                    | 0,53  | 0,00              |
| 66,70                                           | 75,70                   | 61,54 | 9,00              |
| 0,63                                            | 0,67                    | 0,54  | 0,04              |
| 0,40                                            | 0,40                    | 0,33  | 0,00              |
| 0,77                                            | 0,87                    | 0,71  | 0,10              |
| 0,25                                            | 0,25                    | 0,20  | 0,00              |
| 2,97                                            | 7,47                    | 6,07  | 4,50              |
| 10,55                                           | 10,55                   | 8,58  | 0,00              |
| 1,56                                            | 1,56                    | 1,27  | 0,00              |
| 9,85                                            | 9,85                    | 9,12  | 0,00              |
| 0,10                                            | 0,10                    | 0,08  | 0,00              |

13,84

|     |                                                     |       |       |       |
|-----|-----------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| 15. | <b>Podsumowanie według j.m.:</b>                    |       |       |       |
|     | - opłata za [m2]                                    | 7,55  | 7,89  | 0,34  |
|     | - opłata za [lokal]                                 | 69,67 | 83,17 | 13,50 |
|     | - zaliczka na CW i ZW ustalana na podstawie zużycia |       |       |       |

## MIEJSCE POSTOJOWE W GARAŻU PODZIEMNYM

| L.p.                           | Rodzaj stawki                                         | j.m. | Dotychczasowe<br>do 31.12.2019r. | Nowe<br>od 01.01.2020r. |       | Różnice<br>brutto |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------|------|----------------------------------|-------------------------|-------|-------------------|
|                                |                                                       |      |                                  | BRUTTO                  | NETTO |                   |
| 1.                             | Fundusz remontowy                                     | stan | 10,00                            | 10,00                   | 8,13  | 0,00              |
| 2.                             | Podatek od nieruchomości                              | stan | 24,85                            | 24,85                   | 20,20 | 0,00              |
| 3.                             | Opłata przekształceniowa za<br>prawo własności gruntu | stan | 18,74                            | 18,74                   | 15,24 | 0,00              |
| 4.                             | Ochrona                                               | stan | 30,40                            | 34,50                   | 28,05 | 4,10              |
| 5.                             | Sprzątanie                                            | stan | 9,36                             | 9,92                    | 8,07  | 0,56              |
| 6.                             | Energia elektryczna                                   | stan | 7,72                             | 7,72                    | 6,28  | 0,00              |
| 7.                             | Konserwacja ppoż.                                     | stan | 3,80                             | 2,03                    | 1,65  | -1,77             |
| 8.                             | Konserw.bram                                          | stan | 0,63                             | 0,63                    | 0,51  | 0,00              |
| <b>RAZEM MIEJSCE POSTOJOWE</b> |                                                       |      | 105,50                           | 108,39                  | 88,12 | 2,89              |

 Gupnolx

**KEN 21**

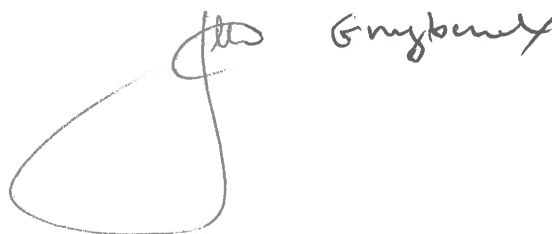
|                    |                                                                                                            |             |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| do<br>31.12.2019r. | <b>Specyfikacja proponowanej od 01.01.2020r.<br/>stawki w poz.1 tabeli :<br/>"Eksploatacja podstawowa"</b> |             |
| <b>1,41</b>        | <b>Stawka Ogółem,<br/>z tego:</b>                                                                          | <b>1,41</b> |
| 0,95               | 1. odpis na koszty administr. Sp-ni                                                                        | 0,95        |
| 0,01               | 2. materiały                                                                                               | 0,01        |
| 0,03               | 3. opłaty bankowe                                                                                          | 0,03        |
| 0,13               | 4. ubezpieczenia majątkowe                                                                                 | 0,13        |
| 0,10               | 5. VAT nie podl. odliczeniu                                                                                | 0,10        |
| 0,19               | 6. opł. skarb, ogłosz, znaczki, itp.                                                                       | 0,19        |

|                    |                                                                                                        |             |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| do<br>31.12.2019r. | <b>Specyfikacja proponowanej od 01.01.2020r.<br/>stawki w poz.8 tabeli :<br/>"Konserwacja budynku"</b> |             |
| <b>0,77</b>        | <b>Stawka Ogółem,<br/>z tego:</b>                                                                      | <b>0,87</b> |
| 0,67               | Konserwacja                                                                                            | 0,77        |
| 0,10               | Materiały do konserwacji                                                                               | 0,10        |

|                    |                                                                             |             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| do<br>31.12.2019r. | <b>Specyfikacja proponowanej od 01.01.2020r.<br/>stawki w poz.10 tabeli</b> |             |
| <b>2,97</b>        | <b>Stawka Ogółem,<br/>z tego:</b>                                           | <b>7,47</b> |
| 1,77               | Konserwacja domofonów                                                       | 1,77        |
| 1,20               | Przegląd wentylacji                                                         | 1,20        |
| 0,00               | Konserwacja monitoringu                                                     | 0,00        |
| 0,00               | 5-letni przegląd elektryczny                                                | 4,50        |

## INFORMACJA O ZMIANIE OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH od 01.01.2020r AL. KEN 21

- Zmiany w opłatach eksploatacyjnych wynikają przede wszystkim ze wzrostu płacy minimalnej w 2020r. Dotyczy to takich pozycji jak: ochrona, sprzątanie budynku i otoczenia oraz konserwacji budynku. Warunkiem wykonywania usług na dotychczasowym poziomie, przez firmy współpracujące ze Spółdzielnią, jest podwyższenie stawek stosownie do zmian w poziomie płacy minimalnej.
- Podniesienie stawki na fundusz remontowy z 1,80 zł do 2,00 zł. wynika z konieczności gromadzenia środków finansowych na wymianę instalacji ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji, wymianę oświetlenia na klatkach schodowych na bardziej energooszczędne typu LED oraz wymianę okładzin schodów – zejście z górnego patia na dolne.
- Wzrost stawki dotycząca konserwacji domofonów, rocznego przeglądu wentylacji, itp., jest następstwem konieczności przeprowadzenia w 2020 roku 5-letniego przeglądu elektrycznego.
- Zmiany w stawce opłat za konserwację p.poż wynikają z obowiązku przeprowadzenia 5-letniej legalizacji gaśnic proszkowych w 2020 roku. W związku z wykonaniem w 2019 roku 3-letniego przeglądu czujników gazu stawka ulega obniżeniu.

A handwritten signature, possibly "Grybowski", is written in black ink. To the left of the signature is a large, loopy, handwritten mark that resembles a stylized letter 'G' or a large loop.

**MIESIĘCZNE STAWKI OPŁAT OD 01.01.2020r.**

**NIERUCHOMOŚĆ: Polnej Róży 1**

| L.p. | Rodzaj stawki                                         | j.m.    | <b>Lokale mieszkalne</b><br>13.348,10 m2 (211 szt.) |                         | Różnice |
|------|-------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------|-------------------------|---------|
|      |                                                       |         | Dotychczasowe<br>do 31.12.2019r.                    | Nowe<br>od 01.01.2020r. |         |
| 1.   | Eksploatacja podstawowa                               | m2      | 1,27                                                | 1,27                    | 0,00    |
| 2.   | Fundusz remontowy                                     | m2      | 3,00                                                | 4,00                    | 1,00    |
| 3.   | Podatek od nieruchomości                              | m2      | 0,11                                                | 0,11                    | 0,00    |
| 4.   | Opłata przekształceniowa za<br>prawo własności gruntu | m2      | 0,87                                                | 0,87                    | 0,00    |
| 5.   | Ochrona budynku                                       | 1 lokal | 52,70                                               | 59,80                   | 7,10    |
| 6.   | Sprzątanie budynku i<br>otoczenia                     | m2      | 0,48                                                | 0,51                    | 0,03    |
| 7.   | Energia elektryczna<br>części wspólnych               | m2      | 0,15                                                | 0,15                    | 0,00    |
| 8.   | Konserwacja budynku                                   | m2      | 0,66                                                | 0,75                    | 0,09    |
| 9.   | Konserwacja dźwigów                                   | m2      | X                                                   | X                       |         |
| 10.  | Konserw. domofonów,<br>roczny przegląd wentylacji     | 1 lokal | 2,97                                                | 2,97                    | 0,00    |
| 11.  | Podgrzanie wody<br>(zaliczka)                         | m3      | 14,04                                               | 14,04                   | 0,00    |
| 12.  | Centralne ogrzewanie<br>(zaliczka)                    | m2      | 1,55                                                | 1,55                    | 0,00    |
| 13.  | Woda i ścieki<br>(zaliczka)                           | m3      | 9,85                                                | 9,85                    | 0,00    |
| 14.  | Woda techniczna                                       | m2      | 0,18                                                | 0,18                    | 0,00    |
| 15.  | Dzierżawa dojazdu do posesji                          | m2      | 0,09                                                | 0,09                    | 0,00    |
| 16.  | Dzierżawa terenu pod plac<br>zabaw                    | m2      |                                                     |                         |         |
| 17.  | Użyczenie terenu                                      | m2      |                                                     |                         |         |
| 18.  | Czyszczenie separatora                                | 1 lokal |                                                     |                         |         |

\*) czyszczenie separatora (dotyczy lokalu zajmowanego przez Przedszkole)

|     |                                                     |       |       |      |  |
|-----|-----------------------------------------------------|-------|-------|------|--|
| 19. | <b>Podsumowanie według j.m.:</b>                    |       |       |      |  |
|     | - opłata za [m2]                                    | 8,36  | 9,48  | 1,12 |  |
|     | - opłata za [lokal]                                 | 55,67 | 62,77 | 7,10 |  |
|     | - zaliczka na CW i ZW ustalana na podstawie zużycia |       |       |      |  |

| Dotychczasowe<br>do 31.12.2019r. | <b>Lokale użytkowe</b><br>876,70 m2 (4 szt.) |        | Różnice<br>brutto |
|----------------------------------|----------------------------------------------|--------|-------------------|
|                                  | Nowe<br>od 01.01.2020r.<br>BRUTTO            | NETTO  |                   |
| 1,27                             | 1,27                                         | 1,03   | 0,00              |
| 3,00                             | 4,00                                         | 3,25   | 1,00              |
| 2,58                             | 2,58                                         | 2,10   | 0,00              |
| 0,95                             | 0,95                                         | 0,77   | 0,00              |
| 52,70                            | 59,80                                        | 48,62  | 7,10              |
| 0,48                             | 0,51                                         | 0,41   | 0,03              |
| 0,15                             | 0,15                                         | 0,12   | 0,00              |
| 0,66                             | 0,75                                         | 0,61   | 0,09              |
| X                                | X                                            |        |                   |
| 2,97                             | 2,97                                         | 2,41   | 0,00              |
| 14,04                            | 14,04                                        | 11,41  | 0,00              |
| 1,55                             | 1,55                                         | 1,26   | 0,00              |
| 9,85                             | 9,85                                         | 9,12   | 0,00              |
| 0,18                             | 0,18                                         | 0,15   | 0,00              |
| 0,09                             | 0,09                                         | 0,07   | 0,00              |
| 2,50                             | 2,50                                         | 2,03   | 0,00              |
| 0,81                             | 0,81                                         | 0,66   | 0,00              |
| 141,45                           | 141,45                                       | 115,00 | 0,00              |

8,22

**MIEJSCA POSTOJOWE W GARAŻU PODZIEMNYM**

| L.p.                           | Rodzaj stawki                                         | j.m. | Dotychczasowe<br>do 31.12.2019r. | Nowe<br>od 01.01.2020r. |              | Różnice<br>brutto |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------|------|----------------------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
|                                |                                                       |      |                                  | BRUTTO                  | NETTO        |                   |
| 1.                             | Fundusz remontowy                                     | stan | 15,00                            | 15,00                   | 12,20        | 0,00              |
| 2.                             | Podatek od nieruchomości                              | stan | 21,88                            | 21,88                   | 17,79        | 0,00              |
| 3.                             | Opłata przekształceniowa za<br>prawo własności gruntu | stan | 25,80                            | 25,80                   | 20,98        | 0,00              |
| 4.                             | Ochrona                                               | stan | 19,70                            | 22,30                   | 18,13        | 2,60              |
| 5.                             | Sprzątanie                                            | stan | 10,34                            | 10,96                   | 8,91         | 0,62              |
| 6.                             | Energia elektryczna                                   | stan | 4,00                             | 4,00                    | 3,25         | 0,00              |
| 7.                             | Konserwacja ppoż.                                     | stan | 1,78                             | 2,06                    | 1,67         | 0,28              |
| 8.                             | Konserw.bram                                          | stan | 0,59                             | 0,59                    | 0,48         | 0,00              |
| <b>RAZEM MIEJSCA POSTOJOWE</b> |                                                       |      | <b>99,09</b>                     | <b>102,59</b>           | <b>83,41</b> | <b>3,50</b>       |

*Garys*

**Polnej Róży 1**

|                 |                                                                                                            |             |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| do 31.12.2019r. | <b>Specyfikacja proponowanej od 01.01.2020r.<br/>stawki w poz.1 tabeli :<br/>"Eksploatacja podstawowa"</b> |             |
| <b>1,27</b>     | <b>Stawka Ogółem,<br/>z tego:</b>                                                                          | <b>1,27</b> |
| 0,95            | 1. odpis na koszty administr. Sp-ni                                                                        | 0,95        |
| 0,01            | 2. materiały                                                                                               | 0,01        |
| 0,02            | 3. opłaty bankowe                                                                                          | 0,02        |
| 0,11            | 4. ubezpieczenia majątkowe                                                                                 | 0,11        |
| 0,09            | 5. VAT nie podl. odliczeniu                                                                                | 0,09        |
| 0,09            | 6. opl.skarb,ogłosz,znaczki,iłp.                                                                           | 0,09        |

|                 |                                                                                                        |             |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| do 31.12.2019r. | <b>Specyfikacja proponowanej od 01.01.2020r.<br/>stawki w poz.8 tabeli :<br/>"Konservacja budynku"</b> |             |
| <b>0,66</b>     | <b>Stawka Ogółem,<br/>z tego:</b>                                                                      | <b>0,75</b> |
| 0,58            | Konservacja                                                                                            | 0,67        |
| 0,08            | Materiały do konserwacji                                                                               | 0,08        |

|                 |                                                                             |             |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| do 31.12.2019r. | <b>Specyfikacja proponowanej od 01.01.2020r.<br/>stawki w poz.10 tabeli</b> |             |
| <b>2,97</b>     | <b>Stawka Ogółem,<br/>z tego:</b>                                           | <b>2,97</b> |
| 1,77            | Konservacja domofonów                                                       | 1,77        |
| 1,20            | Przegląd wentylacji                                                         | 1,20        |
| 0,00            | 5-letni przegląd elektryczny                                                |             |

## **INFORMACJA O ZMIANIE OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH od 01.01.2020r ul. Polnej Róży 1**

- Zmiany w opłatach eksploatacyjnych wynikają przede wszystkim ze wzrostu płacy minimalnej w 2020r. Dotyczy to takich pozycji jak: ochrona, sprzątanie budynku i otoczenia oraz konserwacji budynku. Warunkiem wykonywania usług na dotychczasowym poziomie, przez firmy współpracujące ze Spółdzielnią, jest - podwyższenie stawek stosownie do zmian w poziomie płacy minimalnej.

- Wzrost stawki na fundusz remontowy z 3,00 zł na 4,00 zł wynika z konieczności realizacji zakładanego planu remontów. Dotychczas zgromadzone środki na funduszu remontowym z opłat czynszowych wg obecnych stawek nie pozwoliły na rozstrzygnięcie dwukrotnie organizowanych przetargów na wyłonienie wykonawcy remontu balkonów, elewacji i wymiany daszków. Uzyskane oferty przekraczały znacznie planowane kwoty. W warunkach wzrostu inflacji, oraz kosztów usług budowlanych konieczne jest zgromadzenie środków funduszu remontowego, tak aby zaplanowane remonty wykonać w 2020 roku.

-Wzrost stawki konserwacja p.poż. obejmuje konieczność przeprowadzenia w 2020 roku 5-letniej legalizacji gaśnic proszkowych.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Zł' or similar, enclosed within a hand-drawn triangular loop.

Grybaal