

Uchwała nr 6.../ 2016

Rady Osiedla Młociny

z dnia 29/08/ Roku

W sprawie zmiany wysokości zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów dźwigów osobowych.

Rada Osiedla Młociny działając na podstawie § 99 ust. 1 pkt 1 i 2 Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia:

§ 1

Zatwierdzić wprowadzenie od dnia 01.01.2017 r. zmian w wysokości stawek miesięcznych określających koszty eksploatacji i remontów dźwigów osobowych w następujących budynkach:

a) Stawki obowiązujące w 2016 r.:

- na f. remontowy dźwigów

Numer nieruchomości	Adres	kwota stawki	Numery lokali
		zł/lokal/miesięcznie	
I	Wrzeciono 52	4	dla lokali od nr. 29 do nr. 163
	Szegedyńska 5	4	dla lokali od nr. 29 do nr. 163
III	Szegedyńska 10	4	dla lokali od nr. 29 do nr. 163
IV	Wrzeciono 6	4	dla lokali od nr. 16 do nr. 175
VII	Przy Agorze 3	4	dla lokali od nr. 16 do nr. 175
XVIII	Wrzeciono 12	4	dla lokali od nr. 16 do nr. 175

- na eksploatację i f. remontowy dźwigów

Numer nieruchomości	Adres	kwota stawki	Numery lokali
		zł/osoba/miesięcznie	
I	Wrzeciono 52	13,2	lokale od nr. 29 do nr. 148
		10,56	lokale od nr.149 do nr. 163
	Szegedyńska 5	13,2	lokale od nr. 29 do nr. 148
		10,56	lokale od nr.149 do nr. 163
III	Szegedyńska 10	10,7	lokale od nr. 29 do nr. 148
		8,56	lokale od nr. 149 do nr. 163
IV	Wrzeciono 6	7,05	lokale od nr. 16 do nr. 31
		14,1	lokale od nr. 32 do nr. 175
VII	Przy Agorze 3	5,6	lokale od nr. 16 do nr. 31
		11,2	lokale od nr. 32 do nr. 175
XVIII	Wrzeciono 12	6,7	lokale od nr. 16 do nr. 31
		13,4	lokale od nr. 32 do nr.175
VI	Wrzeciono 59	13	lokale 1,2,3,4, 61,62
		26	pozostałe lokale
	Wrzeciono 59 c	13	lokale 1,2,13,14,15,16
		26	Pozostałe lokale
	Wrzeciono 59a	13	lokale 1,2,3,4, 17,18, 27,28,29,30,41,42,43,44
		26	pozostałe lokali
	Wrzeciono 59b	13	lokale 1,2,13,14,33,34,47,48,49
		26	Pozostałe lokale
	Wrzeciono 57b	13	Lokale 1,2,3,4
		26	Pozostałe lokale

**b) Stawki obowiązujące od dnia 01.01.2017
na f. remontowy**

Numer nieruchomości	Adres	kwota stawki	Numery lokali
		zł/osoba/miesięcznie	
I	Wrzeciono 52	15,63	lokale od nr. 29 do nr. 148
		12,5	lokale od nr. 149 do nr. 163
	Szegedyńska 5	15,63	lokale od nr. 29 do nr. 148
		12,5	lokale od nr. 149 do nr. 163
III	Szegedyńska 10	14,5	lokale od nr. 29 do nr. 148
		11,6	lokale od nr. 149 do nr. 163
IV	Wrzeciono 6	8,54	lokale od nr. 16 do nr. 31
		17,08	lokale od nr. 32 do nr. 175
VII	Przy Agorze 3	7,46	lokale od nr. 16 do nr. 31
		14,91	lokale od nr. 32 do nr. 175
XVIII	Wrzeciono 12	7,43	lokale od nr. 16 do nr. 31
		14,85	lokale od nr. 32 do nr. 175
VI	Wrzeciono 59	5,46	lokale 1,2,3,4, 61,62
		10,92	pozostałe lokale
	Wrzeciono 59 c	5,46	lokale 1,2,13,14,15,16
		10,92	Pozostałe lokale
	Wrzeciono 59a	5,46	lokale 1,2,3,4, 17,18, 27,28,29,30,41,42,43,44
		10,92	pozostałe lokali
	Wrzeciono 59b	5,46	lokale 1,2,13,14,33,34,47,48,49
		10,92	Pozostałe lokale
	Wrzeciono 57b	5,46	Lokale 1,2,3,4
		10,92	Pozostałe lokale

na eksploatację

Numer nieruchomości	Adres	kwota stawki	Numery lokali
		zł/osoba/miesięcznie	
I	Wrzeciono 52	7,01	lokale od nr. 29 do nr. 148
		5,61	lokale od nr. 149 do nr. 163
	Szegedyńska 5	7,01	lokale od nr. 29 do nr. 148
		5,61	lokale od nr. 149 do nr. 163
III	Szegedyńska 10	4,46	lokale od nr. 29 do nr. 148
		3,57	lokale od nr. 149 do nr. 163
IV	Wrzeciono 6	2,31	lokale od nr. 16 do nr. 31
		4,61	lokale od nr. 32 do nr. 175
VII	Przy Agorze 3	2,08	lokale od nr. 16 do nr. 31
		4,15	lokale od nr. 32 do nr. 175
XVIII	Wrzeciono 12	3,59	lokale od nr. 16 do nr. 31
		7,17	lokale od nr. 32 do nr. 175
VI	Wrzeciono 59	10,7	lokale 1,2,3,4, 61,62
		21,4	pozostałe lokale
	Wrzeciono 59 c	10,7	lokale 1,2,13,14,15,16
		21,4	Pozostałe lokale
	Wrzeciono 59a	10,7	lokale 1,2,3,4, 17,18, 27,28,29,30,41,42,43,44
		21,4	pozostałe lokali
	Wrzeciono 59b	10,7	lokale 1,2,13,14,33,34,47,48,49
		21,4	Pozostałe lokale
	Wrzeciono 57b	10,7	Lokale 1,2,3,4
		21,4	Pozostałe lokale

§ 2

Do wykonania niniejszej uchwały zobowiązuje się Dyrektora Osiedla Młociny.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia

Sekretarz rady Osiedla

Mirosław Wiewiór

Przewodniczący Rady Osiedla

Lukasz Dąsko

Uzasadnienie:

Po przeanalizowaniu kosztów i przychodów dotyczących eksploatacji dźwigów osobowych z lat 2014, 2015 i I półrocza 2016 roku zaistniała konieczność weryfikacji stawek za eksploatację dźwigów zgodnie z załączoną kalkulacją.

Zmiana i ujednolicenie stawek na remonty dźwigów związana jest z koniecznością spłaty pożyczki przyznanej przez Zarząd WSM na remont 12 dźwigów w kwocie 1.200 tys. zł na okres 5 lat. W załączeniu kalkulacja stawek.

Wyczerpujące sławek na f. remontowy dzwizgów

Nieru chom ość	BUDYNEK	adres	opis dzwizgu	koszt remontu dzwizgów kwota brutto wraz z nadzorem	stan f. remont. dzwizgów 31.12.2015 r.	ilość osób nie płacących ekspluat.	ilość osób płacących ekspluat.	ilość osób płacących ekspluat.	% płacących osób	% stawki podstaw owej	wyliczenie ilości osób do przeliczeń	koszt remontu minus f. remont. Na dz. 31.12.2015	naliczenia 2016 wg planu	plan. koszty remontów dzwizgów przez 5 lat	koszty do rozliczenia	zł/m c/ osobę przez 5 lat	sprawdz. naliczeń rocznych	STAWKA 100%	Stawka 50% lub 80%
4	7	1	Wrzeczono 6	137 063,82	55 847,00	245	21	199	25	50	211,5	218 280,65	21 496,00	20 000,00	216 784,65	17,08	43356,93	17,08	8,54
4	7	2	Wrzeczono 6	137 063,82	55 847,00	245	21	199	25	50	211,5	218 280,65	21 496,00	20 000,00	216 784,65	17,08	43356,93	17,08	8,54
18	11	3	Wrzeczono 12	137 063,82	87 907,00	234	17	195	22	50	205	186 220,65	22 680,00	20 000,00	183 540,65	14,85	36708,13	14,85	7,43
18	11	4	Wrzeczono 12	137 063,82	87 907,00	234	17	195	22	80	205	186 220,65	22 680,00	20 000,00	183 540,65	14,85	36708,13	14,85	7,43
1	13	5	Wrzeczono 52	122 795,43	70 464,00	231	42	164	25	80	184	175 126,85	21 524,00	20 000,00	173 602,85	15,72	34720,57	15,63	12,50
1	13	6	Wrzeczono 52	122 795,43	70 464,00	231	42	164	25	80	184	175 126,85	21 524,00	20 000,00	173 602,85	15,72	34720,57	15,63	12,50
1	3	7	Szegedyńska 5	122 795,43	72 027,00	229	40	167	22	80	184,6	173 563,85	21 524,00	20 000,00	172 039,85	15,53	34407,97	15,63	12,50
1	3	8	Szegedyńska 5	122 795,43	72 027,00	229	40	167	22	80	184,6	173 563,85	21 524,00	20 000,00	172 039,85	15,53	34407,97	15,63	12,50
3	6	9	Szegedyńska 10	122 795,43	76 982,00	239	42	175	22	50	192,6	168 608,85	21 076,00	20 000,00	167 532,85	14,50	33506,57	14,5	11,6
3	6	10	Szegedyńska 10	122 795,43	76 982,00	239	42	175	22	50	192,6	168 608,85	21 076,00	20 000,00	167 532,85	14,50	33506,57	14,5	11,6
7	20	11	Przy Agorze 3	137 063,82	73 355,00	252	21	212	19	50	221,5	200 772,65	22 632,00	20 000,00	198 140,65	14,91	39628,13	14,91	7,46
7	20	12	Przy Agorze 3	137 063,82	73 355,00	252	21	212	19	50	221,5	200 772,65	22 632,00	20 000,00	198 140,65	14,91	39628,13	14,91	7,46
				1 559 155,49	436 582,00	715	183	1112	135			1 122 573,49	130 932,00		1 111 641,49		222328,30		

Do wyliczenia przyjęto ilość osób na dzień 30.06.2016 r.

51 800,00

Przychody i koszty dotyczące eksploatacji i remontów dźwigów za 2014, 2015 i I-VI 2016 r.

I-VI 2016 r.	en. elektryczna	konservacja	odpis na f. remontowy	Razem koszty	Przychody	Przychody- koszty	Stan na 30.06.2016 r.
Nieruchomość							
I	6754,48	4942,18	21556	33252,66	35646,24	2393,58	453,24
III	2196,41	2090,21	9949	14235,62	15611,34	1375,72	8269,87
IV	3071,13	2950,68	10760	16781,81	21965,55	5183,74	31962,36
VI	11658,78	39255,32	25903	76817,1	63752	-13065,1	-26788,88
VII	2790,73	2827,88	11337	16955,61	18960	2004,39	18452,2
XVIII	4545,27	2218,84	11338	18102,11	20553,82	2451,71	8889,15
Razem	31016,8	54285,11	90843	176144,91	176488,95	344,04	41237,94

2015 r.	en. elektryczna	konservacja	odpis na f. remontowy	Razem koszty	Przychody	Przychody- koszty	Stan na 31.12.2015 r.
Nieruchomość							
I	18170,98	9476,03	43113	70760,01	71695,74	935,73	-1940,34
III	5427,05	3421,44	19898	28746,49	31310,42	2563,93	6894,15
IV	10286,14	5101,44	21519	36906,58	44600,85	7694,27	26778,62
VI	25129,99	68272,18	51806	145208,17	130130	-15078,17	-13723,78
VII	6307,65	6555,53	22674	35537,18	38932,13	3394,95	16447,81
XVIII	11653,21	5101,44	22675	39429,65	41370,7	1941,05	6437,44
Razem	76975,02	97928,06	181685	356588,08	358039,84	1451,76	40893,9

2014 r.					0			
Nieruchomość	en. elektryczna	konservacja	odpis na f. remontowy	Razem koszty	Przychody	Przychody- koszty	Stan na 31.12.2014 r.	
I	22151,3	12070,36	43000	77221,66	72178,56	-5043,1	-2876,07	
III	5398,32	4155,44	19900	29453,76	31853,98	2400,22	4330,22	
IV	11870,78	5047,64	21520	38438,42	45510,32	7071,9	19084,35	
VI	25459,56	82477,25	51800	159736,81	131196	-28540,81	1354,39	
VII	6196,86	6227,3	22632	35056,16	39608	4551,84	13052,86	
XVIII	12095,01	4680,44	22632	39407,45	42047	2639,55	4496,39	
Razem	83171,83	114658,43	181484	379314,26	362393,86	-16920,4	39442,14	

Kalkulacja kosztów eksploatacji dźwigów na 2017 r. (z uwzględnieniem salda nadpłat i niedopłat z eksploatacji z lat ubiegłych)

Nieruchomość	F. remontowy	koszty eksploatacji	wynik z eksploatacji z lat ubiegłych wg stanu na dzień 30.06.2016 r. podzielony na 5 lat	przeliczeniowa ilość osób	koszty ekspl. Na osobę	koszty eksploatacji 50% lub 80 %	sprawdzenie prawidłowości naliczenia kosztów	stawki obowiązujące	f. remontowy na osobę	ekspl. Plus remonty na os.	przeliczenie wpłat po 4 zł od lokalu na osoby	zwiększenie naliczenia od osoby
I	69128,54	31112,8	90,646	368,6	7,01	5,61	31115,88	13,2	15,63	22,6	2,9	6,5
III	33506,57	11956,4	1653,974	192,6	4,46	3,57	11973,6	10,7	14,50	19,0	2,8	5,5
IV	43356,93	18104,8	6392,472	211,5	4,61	2,31	18121,32	14,1	17,08	21,7	3,0	4,6
VI	51806	96222,56	-5357,776	395,5	21,40	10,70	96343,8	26	10,92	32,3	0,0	6,3
VII	39628,13	14721,36	3690,44	221,5	4,15	2,08	14725,32	11,2	14,91	19,1	2,9	5,0
XVIII	36708,13	19504,8	1777,83	206	7,17	3,59	19528,8	13,4	14,85	22,0	3,1	5,5
Razem	274134,3	191622,72	8247,588				191808,72					

Planowane koszty eksploatacji dźwigów w 2017 roku

Nieruchomość	Stan na 31.12.2015 r.	en. elektryczn	konserw. Winda Warszawa i Schindler	abon. tel.	udt	drobne naprawy, wymiana światełówek,	Razem konserwacja	Razem koszty eksploat.
I	-1940,34	18200	8812,8	4	5	6	12912,8	31112,8
III	6894,15	5500	4406,4			1500	6456,4	11956,4
IV	26778,62	10300	4924,8			750	7804,8	18104,8
VI	-13723,78	25200	45502,56	4800	13520	7200	71022,56	96222,56
VII	16447,81	6300	6141,36		1680	600	8421,36	14721,36
XVIII	6437,44	11700	4924,8		1680	1200	7804,8	19504,8
Razem	40893,9	77200	74712,72	4800	22460	12450	114422,72	191622,72

27993,6 rocznie KONSERWACJA winda warszawa

LIFT MALKO 285,12 ZŁ/DZWIG/M-C

LIFT MALKO 101,38 ZŁ/DZWIG/M- N VII

Winda Warszawa 205,2 ZŁ/DZWIG/M- za dźwig 11 przystanków, w tym łączność 20 zł netto, 21,6 zł brutto

Winda Warszawa 183,6 ZŁ/DZWIG/M- za dźwig 5 przystanków

Winda Warszawa cena będzie podlegała waloryzacji raz w roku o wskaźnik GUS

UDT badanie urządzenia 1 raz w roku koszt 840 zł