

Uchwała nr⁴....../2017
Rady Osiedla WSM „Młociny”
z dnia 23.01.2017 roku.

w sprawie: zmiany stawek opłat za eksploatację i remonty dla lokali mieszkalnych w nieruchomości II, III i XVIII

§ 1

Rada Osiedla WSM „Młociny” działając na podstawie §99 Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz §4 Regulaminu Rady postanawia dokonać zmian opłat miesięcznych za lokale mieszkalne od dnia **01.05.2017** r. zgodnie poniższą tabelą.

	NIERUCHOMOŚĆ	DO 30.04.2017	OD 01.05.2017	RÓŻNICA
<u>Załącznik nr 1</u>	NIERUCHOMOŚĆ II L.M. Członkowie Spółdzielni (Szegedyńska 4,8, Wrzeciono 50)	EKSPL. 1,92	2,59	0,67
	NIERUCHOMOŚĆ II L.M. Osoby nie będące członkami S-ni (Szegedyńska 4,8, Wrzeciono 50)	EKSPL. 2,56	3,12	0,56
<u>Załącznik nr 2</u>	NIERUCHOMOŚĆ III L.M. Członkowie Spółdzielni (Szegedyńska 10)	EKSPL. 1,29	2,48	1,19
		ODPIS F.R. 1,60	1,50	-0,10
		2,89	3,98	1,09
	NIERUCHOMOŚĆ III L.M. Osoby nie będące członkami S-ni (Szegedyńska 10)	EKSPL. 2,04	3,02	0,98
		ODPIS F.R. 1,60	1,50	-0,10
		3,64	4,52	0,88
<u>Załącznik nr 3</u>	NIERUCHOMOŚĆ XVIII L.M. Członkowie Spółdzielni (Wrzeciono 12)	EKSPL. 2,01	1,20	-0,81
		ODPIS F.R. 1,40	2,00	0,60
		3,41	3,20	-0,21
	NIERUCHOMOŚĆ XVIII L.M. Osoby nie będące członkami S-ni (Wrzeciono 12)	EKSPL. 2,57	1,73	- 0,84
		ODPIS F.R. 1,40	2,00	0,60
		3,97	3,73	-0,77

§ 2

Do wykonania uchwały zobowiązuje się Dyrektora Osiedla WSM Młociny.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Osiedla

Mirosława Wiewiór

Przewodniczący Rady Osiedla

Łukasz Daśko

Uzasadnienie:

Zwiększenie stawki na eksploatację dla Nieruchomości II jest związane m.in. z wystąpieniem ujemnego wyniku na eksploatacji z lat ubiegłych w kwocie - 60,268,76 zł (do kalkulacji kwotę rozłożono na 4 lata).

Zwiększenie stawki na eksploatację dla Nieruchomości III jest związane m.in. z wystąpieniem ujemnego wyniku na eksploatacji z lat ubiegłych w kwocie - 76,717,85 zł (do kalkulacji kwotę rozłożono na 4 lata). Zmniejszenie odpisu na f. remontowy Nieruchomości III jest związane z koniecznością ograniczenia podwyżki opłat dla mieszkańców Nieruchomości.

Zmniejszenie stawki za eksploatację w Nieruchomości XVIII związane jest z nagromadzeniem dodatniego wyniku finansowego z lat ubiegłych w kwocie +366262,11 (do kalkulacji kwotę rozłożono na 5 lat). Zwiększenie odpisu na f. remontowy Nieruchomości XVIII jest związane z rzeczywistymi potrzebami remontowymi Nieruchomości.

dane na dzień 30.09.2016			
lokale mieszkalne N II			
powierzchnia lokali mieszkalnych niewyodrębnionych			
powierzchnia lokali mieszkalnych z członkostwem			
L.p.	Wyszczególnienie	Plan na 2017 r.	pow. m ² p.u.
1.	Wynagrodzenia i narzuty - gospodarze	70889,74	8881,03
2.	Zakup materiałów	6500	6138,32
3.	Energia elektryczna	13000	7293,03
4.	Konserwacja	27500	
	- konserwacja urządzeń i sieci	14500	
	- konserwacja zieleni	9000	
	- konserwacja bram, domofonów, anten zbiorczych itp.	4000	
	- inne konserwacje	0	
5.	Wywóz nieczystości	2000	
6.	Pozostałe koszty	15300	
	- ubezpieczenia	2300	
	- woda technologiczna	7000	
	- wydatki B H P		
	- dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	2500	
	- usługi porządkowe	500	
	- usługi windykacyjne	3000	
7.	Narzut kosztów ogólnych (zarządu)	8526,05	
8.	Narzut kosztów pośrednich	177202,94	
9.	utrzymanie terenów wspólnych na poziomie osiedla	1477,87	
10.	pożytki netto z nieruchomości	-4548,77	
11.	Wynik okresu poprzedniego- szacowany wynik na dzień 31.12.2016 (w podziale na 4 lata od 2017 r.)	60268,76	
	Koszty eksploatacji - stawka eksploatacyjna dla osób nie będących członkami S-ni		
	pożytki netto z najmu lokali użytk. i pozostałej działalności		
	Stawka eksploatacyjna dla członków S-ni		
4.	Pozostałe opłaty publiczno - prawne	20614	
	- podatek od nieruchomości i inne	9657	
	- opłaty za wieczyste użytkowanie	10957	
	rezerwy na wieczyste	37658,49	
7.	Odpisy na fundusz remontowy	138544,07	
	Wyszczególnienie		
	Stawka eksploatacyjna dla członków S-ni na dzień 31.12.2016 r.	na dzień 31.12.2016 r.	od dnia 01-05-2017
	Stawka eksploatacyjna dla osób nie będących członkami S-ni na dzień 31.12.2016 r.	1,92	2,59
		2,56	3,12
			zmiana
			0,67
			0,67
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana
			0,28
			0,13
			0,00
			0,15
			-0,51
			0,00
			1,30
			2,59
			zmiana

dane na dzień 30.09.2016			
lokale mieszkalne N III			
powierzchnia lokali mieszkalnych niewyodrębnionych			
powierzchnia lokali mieszkalnych z członkostwem			
pow. m² p.u.			
5359,66			
3670,66			
4259,9			
L.p.	Wyszczególnienie	Plan na 2017 r.	Plan na 2017- korekta
		zł/m²	zł/m²
1.	Wynagrodzenia i narzuty - gospodarze	26823	26823
2.	Zakup materiałów	2950	2950
3.	Energia elektryczna	5000	5000
4.	Konserwacja	11500	11500
	- konserwacja urządzeń i sieci	7500	7500
	- konserwacja zieleni	1500	1500
	- konserwacja bram, domofonów, anten zbiorczych itp.	2500	2500
	- inne konserwacje		
5.	Wywóz nieczystości	1500	1500
6.	Pozostałe koszty	14100	14100
	- ubezpieczenia	1600	1600
	- woda technologiczna	7000	7000
	- wydatki B H P		
	- dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	2500	2500
	- usługi porządkowe	500	500
	- usługi windykacyjne	2500	2500
7.	Narzut kosztów ogólnych (zarządu)	5145,27	5145,27
8.	Narzut kosztów pośrednich	106941,15	106941,15
9.	utrzymanie terenów wspólnych na poziomie osiedla	891,89	891,89
10.	pożytki netto z nieruchomości	0	0
11.	Wynik okresu poprzedniego- szacowany wynik na dzień 31.12.2016 (w podziale na 4 lata od 2017 r.)	76717,85	19179,46
Koszty eksploatacji - stawka eksploatacyjna dla osób nie będących członkami S-ni			
	pożytki netto z najmu lokali użytk. i pozostałej działalności		166795,98
	Stawka eksploatacyjna dla członków S-ni		-27234,79
4.	Pozostałe opłaty publiczno - prawne	8830,6	8830,6
	- podatek od nieruchomości i inne	5730,6	5730,6
	- opłaty za wieczyste użytkowanie	3100	3100
	rezerwy na wieczyste	10554,86	
7.	Odpisy na fundusz remontowy	102905,47	102905,47
zmiana			
			3,02
			-0,53
			2,48
			0,20
			0,13
			0,07
			-0,24
			-0,10

Wyszczególnienie		
na dzień 31.12.2016 r.		
Stawka eksploatacyjna dla członków S-ni na dzień 31.12.2016 r.	1,29	od dnia 01-05-2017 zmiana
Stawka eksploatacyjna dla osób nie będących członkami S-ni na dzień 31.12.2016 r.	2,04	2,48
		3,02
		0,98

dane na dzień 30.09.2016			
lokale mieszkalne N XVIII		pow. m ² p.u.	
powierzchnia lokali mieszkalnych niewyodrębnionych		5630,5	
powierzchnia lokali mieszkalnych z członkostwem		3923,1	
		4320,4	
L.p.	Wyszczególnienie	Plan na 2017 r.	Plan na 2017 - korekta
1.	Wynagrodzenia i narzuty - gospodarze	38675,07	38675,07
2.	Zakup materiałów	5000	5000
3.	Energia elektryczna	6500	6500
4.	Konserwacja	21800	21800
	- konserwacja urządzeń i sieci	15300	15300
	- konserwacja zieleni	4000	4000
	- konserwacja bram, domofonów, anten zbiorczych itp.	2500	2500
	- inne konserwacje		
5.	Wywóz nieczystości		
6.	Pozostałe koszty	31000	31000
	- ubezpieczenia	1000	1000
	- woda technologiczna	20000	20000
	- wydatki B H P		
	- dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	4000	4000
	- usługi porządkowe	2000	2000
	- usługi windykacyjne	4000	4000
7.	Narzut kosztów ogólnych (zarządu)	5405,28	5405,28
8.	Narzut kosztów pośrednich	112345,21	112345,21
9.	utrzymanie terenów wspólnych na poziomie osiedla	936,96	936,96
10.	pożytki netto z nieruchomości	-31357,6	-31357,6
11.	Wynik okresu poprzedniego- szacowany wynik na dzień 31.12.2016 (w podziale na 5 lat od 2017 r.)	-366262,11	-73252,422
	Koszty eksploatacji - stawka eksploatacyjna dla osób nie będących członkami S-ni		117052,50
	pożytki netto z najmu lokali użytk. i pozostałej działalności		-27621,58
	Stawka eksploatacyjna dla członków S-ni		89430,918
4.	Pozostałe opłaty publiczno - prawne	8143,84	8143,84
	- podatek od nieruchomości i inne	6122,4	6122,4
	- opłaty za wieczyste użytkowanie	2021,44	2021,44
	rezerwy na wieczyste	22541,52	
7.	Odpisy na fundusz remontowy	94592,4	94592,4
		1,40	2,00
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,53
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73
			-0,84
			1,20
			0,17
			0,13
			0,04
			-0,48
			0,60
			1,73