

Uchwała nr ...⁵.../2017
Rady Osiedla WSM „Młociny”
z dnia 23.01.2017r.

w sprawie: zmiany stawek opłat za eksploatację i remonty dla lokali mieszkalnych w nieruchomości VI.

§ 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.

Załącznik nr 1- kalkulacja stawki

NIERUCHOMOŚĆ	DO 30.04.2017	OD 01.05.2017	RÓŻNICA
NIERUCHOMOŚĆ VI L.M.	EKSPL. 2,23	1,81	-0,42
Członkowie Spółdzielni (Wrzeciono 59,59A,59C, 59B,57B)	ODPIS F.R. 1,70	2,00	0,30
	3,93	3,81	-0,12
NIERUCHOMOŚĆ VI L.M.	EKSPL. 2,84	2,34	-0,50
Osoby nie będące członkami S-ni	ODPIS F.R. 1,70	2,00	0,30
(Wrzeciono 59,59A,59C, 59B,57B)	4,54	4,34	-0,20

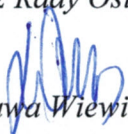
§ 2

Do wykonania uchwały zobowiązuje się Dyrektora Osiedla WSM Młociny.

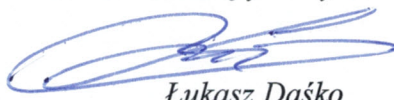
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Osiedla


Mirosława Wiewiór

Przewodniczący Rady Osiedla


Łukasz Daśko

Uzasadnienie:

Zmniejszenie stawki za eksploatację lokali mieszkalnych w Nieruchomości VI związane jest z dodatnim wynikiem finansowego z eksploatacji z lat ubiegłych w kwocie +476885,21 (do kalkulacji kwotę rozłożono na 3 lata). Zwiększenie odpisu na f. remontowy Nieruchomości VI jest związane z rzeczywistymi potrzebami remontowymi Nieruchomości.

dane na dzień 30.09.2016	pow. m ² p.u.
lokale mieszkalne nieruchomości VI	15366,98
powierzchnia lokali mieszkalnych niewyodrębnionych	8762,95
ilość lokali	255
powierzchnia lokali mieszkalnych z członkostwem	14583,08

L.p.	Wyszczególnienie	Plan na 2017 r.	zł/m ²	Plan na 2017- korekta	zł/m ²
1.	Wynagrodzenia i narzuty - gospodarze	89814	0,49	89814	0,49
2.	Zakup materiałów	12000	0,07	12000	0,07
3.	Energia elektryczna	34000	0,18	34000	0,18
4.	Konserwacja	0	0,00	0	0,67
	- konserwacja urządzeń i sieci	58050	0,31	58050	0,31
	- konserwacja zieleni	40000	0,22	40000	0,22
	- konserwacja bram, domofonów, anten zbiorczych itp.	26000	0,14	26000	0,14
	- inne konserwacje	0	0,00	0	0,00
5.	Wywóz nieczystości		0,00		0,00
6.	Pozostałe koszty		0,00		0,10
	- ubezpieczenia	5500	0,03	5500	0,03
	- woda technologiczna	5000	0,03	5000	0,03
	- wydatki B H P		0,00		0,00
	- dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	600	0,00	600	0,00
	- usługi porządkowe	4500	0,02	4500	0,02
	- usługi windykacyjne	2000	0,01	2000	0,01
	- inne	1500	0,01	1500	0,01
7.	Narzut kosztów ogólnych (zarządu)	14763	0,08	14763	0,08
8.	Narzut kosztów pośrednich	306616,92	1,66	306616,92	1,66
9.	utrzymanie terenów wspólnych na poziomie osiedla	2557,18	0,01	2557,18	0,01
10.	pożytki netto z nieruchomości	-10633,69	-0,06	-10633,69	-0,06
11.	Wynik okresu poprzedniego- szacowany wynik na dzień 31.12.2016 (w podziale na 3 lata od 2017 r.)	-476885,21	0,00	-158961,7367	-0,86
	Koszty eksploatacji - stawka eksploatacyjna dla osób nie będących członkami S-ni	0			2,34
	pożytki netto z najmu lokali użytk. i pozostałej działalności	-93233,91	-0,51	-93233,91	-0,53
	Stawka eksploatacyjna dla członków S-ni				1,81 zmiana
4.	Pozostałe opłaty publiczno - prawne	31638	0,30	31638	0,30
	- podatek od nieruchomości i inne	13672	0,13	13672	0,13
	- opłaty za wieczyste użytkowanie	17966	0,17	17966	0,17
	rezerwy na wieczyste	41972,58	0,40		-0,40
7.	Odpisy na fundusz remontowy	313486,39	1,70	368807,52	2,00
11	Ochrona mienia	103500	33,82	103163,28	37,58

Wyszczególnienie	na dzień 31.12.2016 r.	od dnia 01-06-2017	zmiana
Stawka eksploatacyjna dla członków S-ni na dzień 31.12.2016 r.	2,23	1,81	-0,42
Stawka eksploatacyjna dla osób nie będących członkami S-ni na dzień 31.12.2016 r.	2,84	2,34	-0,5