

Uchwała nr⁹/2018
Rady Osiedla WSM „Młociny”
z dnia 24.09.2018 roku.

w sprawie: zmiany stawek opłat za eksploatację dla lokali mieszkalnych
w nieruchomości I, II, V i IX.

§ 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 **01.01.2019** r. zgodnie poniższą tabelą.

NIERUCHOMOŚĆ	DO 31.12.2018	OD 01.01.2019	RÓŻNICA
NIERUCHOMOŚĆ I L.M. Członkowie Spółdzielni (Szegedyńska 1,5, 5a, Wrzeciono 52,54a, Szubińska 6)	EKSPL. 2,10	2,40	0,30
NIERUCHOMOŚĆ II L.M. Członkowie Spółdzielni (Szegedyńska 4,8, Wrzeciono 50)	EKSPL. 2,59	2,75	0,16
NIERUCHOMOŚĆ V L.M. Członkowie Spółdzielni (Segmenty Wrzeciono)	EKSPL. 0,96	1,82	0,86
NIERUCHOMOŚĆ IX L.M. (Członkowie Spółdzielni)	EKSPL. 2,60	3,14	0,54

Osoby niebędące członkami Spółdzielni nie korzystają z podziału pożytków i wnoszą zwiększone opłaty eksploatacyjne o 0,42 zł/m² miesięcznie.

§ 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

Załączniki nr 1, 2, 3, 4 do niniejszej Uchwały zawierają kalkulację stawek dla Nieruchomości I, II, V i IX.

Uzasadnienie:

Zwiększenie stawek na eksploatację na nieruchomości I, II, V, i IX związane jest z koniecznością zapewnienia środków na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Kalkulacja stawek została dokonana w oparciu o plan rzeczowo – finansowy na 2018 rok. W kalkulacji uwzględniono również rezerwę na poczet kosztów bezumownego korzystania z gruntu pod biurem administracji w wysokości 0,05 zł/m.kw. miesięcznie tworzonej od miesiąca stycznia 2019 roku.

powierzchnia użytkowa -lokalie mieszkalne nieruchomości I	m ²	28484,53
ilość lokali	szt.	766
powierzchnia gruntów	m ²	28630

Kalkulacja stawki dla lokali mieszkalnych - Nieruchomość I

L.p.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 r	zł/m ² wg planu	Stawka eksploatacyjna od 01.01.2019 r.	zł/m ² wg planu
1.	Wynagrodzenia i narzuty - gospodarze	192915,31	0,56	192915	0,56
2.	Zakup materiałów	18000	0,05	18000	0,05
3.	Energia elektryczna	30000	0,09	30000	0,09
4.	Konserwacja	77950	0,23	77950	0,23
	- konserwacja urządzeń i sieci	29950	0,09	29950	0,09
	- konserwacja zieleni	35000	0,10	35000	0,10
	- konserwacja bram, domofonów, anten zbiorczych itp.	13000	0,04	13000	0,04
	- inne konserwacje		0,00		0,00
5.	Wywóz nieczystości	3000	0,01	3000	0,01
6.	Pozostałe koszty	44000	0,13	61091	0,18
	- ubezpieczenia	7000	0,02	7000	0,02
	- woda technologiczna	22000	0,06	22000	0,06
	- wydatki B H P		0,00		0,00
	- dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	6000	0,02	6000	0,02
	- usługi porządkowe	4000	0,01	4000	0,01
	- usługi windykacyjne	2000	0,01	2000	0,01
	- inne	3000	0,01	3000	0,01
	-rezerwa na koszty bezumownego korzystania- biuro administracji, przechodnia			17091	0,05
7.	Narzut kosztów ogólnych (zarządu)	27327,87	0,08	27327,87	0,08
8.	Narzut kosztów pośrednich	537126,58	1,57	537126,58	1,57
9.	utrzymanie terenów wspólnych na poziomie osiedla	4935,97	0,01	4935,97	0,01
10.	pożytki netto z nieruchomości	-5058,56	-0,01	-5058,56	-0,01
11.	Wynik na dzień 31.12.2017 r.(bez podziału zysku za 2017 r.) do rozliczenia w ciągu 5 lat w kwocie 253803,04zł	0	0,00	4230,05	0,10
	Koszty eksploatacji - stawka eksploatacyjna dla osób nie będących członkami S-ni	932255,73	2,73	953576,498	2,87
	pożytki netto z najmu lokali użyt. i pozostałej działalności	-133843,89	-0,42	-133843,9	-0,42
	Stawka eksploatacyjna dla członków S-ni	798411,84	2,34	819732,6	2,40
	Wyszczególnienie	zł/m ² /miesiąc		zł/m ² /miesiąc	zmiana zł/m ² /miesiąc
	Stawka eksploatacyjna dla członków S-ni na dzień 01.01.2018 r.	2,10	stawka od dnia 01.01.2019 r. dla członków S-ni	2,40	0,30
	Stawka eksploatacyjna dla osób nie będących członkami S-ni na dzień 31.12.2018 r.	2,55	stawka od dnia 01.01.2019 r. dla osób niebędących członkami S-ni	2,87	0,32

powierzchnia użytkowa - lokale mieszkalne nieruchomości II	m ²		8881,03
ilość lokali	szt.		215
powierzchnia gruntów	m ²		10276

Kalkulacja stawki dla lokali mieszkalnych - Nieruchomość II

L.p.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 r	zł/m ² wg planu	Stawka eksploatacyjna od 01.01.2019 r.	zł/m ² wg planu
1.	Wynagrodzenia i narzuty - gospodarze	85414	0,80	85414	0,80
2.	Zakup materiałów	7000	0,07	7000	0,07
3.	Energia elektryczna	13300	0,12	13300	0,12
4.	Konserwacja	24000	0,23	24000	0,23
	- konserwacja urządzeń i sieci	10000	0,09	10000	0,09
	- konserwacja zieleni	10000	0,09	10000	0,09
	- konserwacja bram, domofonów, anten zbiorczych itp.	4000	0,04	4000	0,04
	- inne konserwacje		0,00		0,00
5.	Wywóz nieczystości	0	0,00	0	0,00
6.	Pozostałe koszty	25700	0,24	31029	0,29
	- ubezpieczenia	2200	0,02	2200	0,02
	- woda technologiczna	20000	0,19	20000	0,19
	- wydatki B H P		0,00		0,00
	- dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	2500	0,02	2500	0,02
	- usługi porządkowe	500	0,00	500	0,00
	- usługi windykacyjne	500	0,00	500	0,00
	- inne	0	0,00	0	0,00
	- rezerwa na koszty bezumownego korzystania- biuro administracji, przychodnia		0,00	5329	0,05
7.	Narzut kosztów ogólnych (zarządu)	8526	0,08	8526	0,08
8.	Narzut kosztów pośrednich	167468	1,57	167468	1,57
9.	utrzymanie terenów wspólnych na poziomie osiedla	1539	0,01	1539	0,01
10.	pożytki netto z nieruchomości	-2394	-0,02	-2394	-0,02
11.	Wynik na dzień 31.12.2017 r. (bez podziału zysku za 2017 r.) do rozliczenia w ciągu 5 lat w kwocie -132046,53 zł	0	0,00	2201	0,02
	Koszty eksploatacji - stawka eksploatacyjna dla osób nie będących członkami S-ni	332947	3,12	338276	3,17
	pożytki netto z najmu lokali użytk. i pozostałej działalności	-41412	-0,42	-41412	-0,42
	Stawka eksploatacyjna dla członków S-ni	291535	2,74	296864	2,75
	Wyszczególnienie	zł/m ² /miesiąc		zł/m ² /miesiąc	zmiana zł/m ² /miesiąc
	Stawka eksploatacyjna dla członków S-ni na dzień 01.01.2018 r.	2,59	stawka od dnia 01.01.2019 r. dla członków S-ni	2,75	0,16
	Stawka eksploatacyjna dla osób nie będących członkami S-ni na dzień 31.12.2018 r.	3,12	stawka od dnia 01.01.2019 r. dla osób niebędących członkami S-ni	3,17	0,05

powierzchnia użytkowa -lokale mieszkalne nieruchomości V	m ²		2787,2
ilość lokali	szt.		20
powierzchnia gruntów	m ²		7642

Kalkulacja stawki dla lokali mieszkalnych - Nieruchomość V

L.p.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 r	zł/m ² wg planu	Stawka eksploatacyjna od 01.01.2019 r.	zł/m ² wg planu
1.	Wynagrodzenia i narzuty - gospodarze	14073	0,42	14073	0,42
2.	Zakup materiałów	1000	0,03	1000	0,03
3.	Energia elektryczna	2500	0,07	2500	0,07
4.	Konserwacja	2400	0,07	2400	0,07
	- konserwacja urządzeń i sieci	2250	0,07	2250	0,07
	- konserwacja zieleni	150	0,00	150	0,00
	- konserwacja bram, domofonów, anten zbiorczych itp.	0	0,00	0	0,00
	- inne konserwacje		0,00		0,00
5.	Wywóz nieczystości	200	0,01	200	0,01
6.	Pozostałe koszty	1000	0,03	2672	0,08
	- ubezpieczenia	1000	0,03	1000	0,03
	- woda technologiczna	0	0,00	0	0,00
	- wydatki B H P		0,00		0,00
	- dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	0	0,00	0	0,00
	- usługi porządkowe	0	0,00	0	0,00
	- usługi windykacyjne	0	0,00	0	0,00
	- inne	0	0,00	0	0,00
	-rezerwa na koszty bezumownego korzystania- biuro administracji, przychodnia		0,00	1672	0,05
7.	Narzut kosztów ogólnych (zarządu)	2676	0,08	2676	0,08
8.	Narzut kosztów pośrednich	52558	1,57	49208	1,47
9.	utrzymanie terenów wspólnych na poziomie osiedla	483	0,01	483	0,01
10.	pożytki netto z nieruchomości	0	0,00	0	0,00
11.	Wynik na dzień 31.12.2017 r.(bez podziału zysku za 2017 r.) do rozliczenia w ciągu 5 lat w kwocie -18146,87 zł	0	0,00	302	0,01
	Koszty eksploatacji - stawka eksploatacyjna dla osób nie będących członkami S-ni	76690	2,29	75012	2,24
	pożytki netto z najmu lokali użyt. i pozostałej działalności	-14209	-0,42	-14209	-0,42
	Stawka eksploatacyjna dla członków S-ni	62481	1,87	60803	1,82
	Wyszczególnienie	zł/m²/miesiąc			zmiana zł/m²/miesiąc
	Stawka eksploatacyjna dla członków S-ni na dzień 01.01.2018 r.	0,96	stawka od dnia 01.01.2019 r. dla członków S-ni	1,82	0,86

powierzchnia użytkowa -lokalie mieszkalne nieruchomości IX	m ²	3673,8
ilość lokali	szt.	62
powierzchnia gruntów	m ²	7582

Kalkulacja stawki dla lokali mieszkalnych - Nieruchomość IX

L.p.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 r	zł/m ² wg planu	Stawka eksploatacyjna od 01.01.2019 r.	zł/m ² wg planu
1.	Wynagrodzenia i narzuty - gospodarze	43170,23	0,98	32170	0,73
2.	Zakup materiałów	3600	0,08	3600	0,08
3.	Energia elektryczna	10000	0,23	10000	0,23
4.	Konserwacja	15900	0,36	15900	0,36
	- konserwacja urządzeń i sieci	4700	0,11	4700	0,11
	- konserwacja zieleni	9000	0,20	9000	0,20
	- konserwacja bram, domofonów, anten zbiorczych itp.	2200	0,05	2200	0,05
	- inne konserwacje		0,00		0,00
5.	Wywóz nieczystości		0,00		0,00
6.	Pozostałe koszty	4000	0,09	6204	0,14
	- ubezpieczenia	800	0,02	800	0,02
	- woda technologiczna	2200	0,05	2200	0,05
	- wydatki B H P		0,00		0,00
	- dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	500	0,01	500	0,01
	- usługi porządkowe	500	0,01	500	0,01
	- usługi windykacyjne	0	0,00	0	0,00
	- inne		0,00		0,00
	-rezerwa na koszty bezumownego korzystania- biuro adm.			2204	0,05
7.	Narzut kosztów ogólnych (zarządu)	3526,85	0,08	3527	0,08
8.	Narzut kosztów pośrednich	69276,05	1,57	69276	1,57
9.	utrzymanie terenów wspólnych na poziomie osiedla	636,62	0,01	637	0,01
10.	pożytki netto z nieruchomości	0	0,00	0	0,00
11.	Wynik (bez podziału zysku za 2017 r.) na dzień 31.12.2017 r. do rozliczenia w ciągu 5 lat w kwocie -79.032,2 zł	0	0,00	15806	0,36
Koszty eksploatacji - stawka eksploatacyjna dla osób nie będących członkami S-ni		150109,75	3,40	157120	3,56
pożytki netto z najmu lokali użytk. i pozostałej działalności		-18728,87	-0,42	-18729	-0,42
Stawka eksploatacyjna dla członków S-ni		131380,88	2,98	138392	3,14

Wyszczególnienie	zł/m ² /miesiąc	zł/m ² /miesiąc	zmiana zł/m ² /miesiąc
Stawka eksploatacyjna dla członków S-ni na dzień 01.01.2018 r.	2,6	stawka od dnia 01.01.2019 r. dla członków S-ni	3,14
Stawka eksploatacyjna dla osób nie będących członkami S-ni na dzień 31.12.2018 r.	3,04	stawka od dnia 01.01.2019 r. dla osób niebędących członkami S-ni	3,56
			0,52