

**UCHWAŁA NR 110/2009**  
Rady Nadzorczej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia 19.11.2009 r.

w sprawie:

ustalenia odpisu na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych dla lokali mieszkalnych zlokalizowanych w nieruchomościach w osiedlu Michalin.

Rada Nadzorcza Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na mocy uprawnień wynikających z § 90 ust.1 pkt 1 w związku z § 70 ust. 3 i 4 Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych w OSM uchwała, co następuje:

§ 1

Od dnia 1.01.2010r. ustala się odpis na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych zlokalizowanych w nieruchomościach w osiedlu w Michalinie w wysokości 1,40 zł za 1 m<sup>2</sup> p.u.m. miesięcznie tworzony w ciężar kosztów eksploatacji.

§ 2

Uzasadnienie do niniejszej uchwały zawarte jest w załączniku Nr 1.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

Uzasadnienie

do uchwały Nr 110/2009 Rady Nadzorczej z dnia 19.11. 2009 r.

Ewidencja kosztów wykonanych robót remontowych w latach 2002 – 2009 oraz obowiązujące zasady finansowania tych robót wskazuje na konieczność zwiększenia odpisu na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych zlokalizowanych w nieruchomościach budynkowych w osiedlu w Michalinie dla zrównoważenia wpływów i wydatków funduszu remontowego tych nieruchomości.

Powyższa konieczność wynika z następujących rozliczeń finansowych:

- W 2004 roku został wykonany program dociepleń wszystkich 6 – ciu budynków w osiedlu Michalin za ogólną kwotę 1.033.152 zł.
- Wpłaty na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych zlokalizowanych w 6 – ciu budynkach w latach 2002 – 2007 (6 lat) stanowiły kwotę 292.671 zł. (według obowiązujących stawek odpisów na fundusz remontowy w tych latach).

Dodatkowe (poza odpisem podstawowym) wpłaty na fundusz remontowy stanowiące częściową odpłatność za docieplenia budynków stanowiły kwotę 153.769 zł. Uzyskana z banku premia termomodernizacyjna na pokrycie części kosztów dociepleń budynków stanowiła kwotę 90.695 zł.

Łączna kwota przeznaczona na sfinansowanie robót dociepleniowych w osiedlu, pochodząca z uzyskanych w latach 2002 – 2007 wpłat na fundusz remontowy nieruchomości budynkowych w osiedlu w Michalinie stanowiła kwotę 537.135 zł. (292.671 zł. + 153.769 zł. + 90.695 zł.)

- Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Nr 80/2008 z dnia 27.11.2008 r. w sprawie zasad określania zobowiązań na fundusz remontowy nieruchomości, w których wykonano program dociepleń budynków w latach 2002 – 2007 – przyjęto ustalenia, że z odpisu na fundusz remontowy w latach 2008 – 2012 od budynków mieszkalnych w osiedlu w Michalinie zostanie przeznaczona kwota 185.123 zł. na pokrycie części salda zobowiązań z tytułu pozostałych do rozliczenia kosztów dociepleń.

Saldo to stanowi obciążenie funduszu remontowego budynków mieszkalnych w osiedlu w latach 2008 – 2012 rocznie kwotą ca 37.024 zł.

Zgodnie z w/w uchwałą Rady Nadzorczej pozostałe koszty dociepleń budynków w osiedlu w Michalinie tj. kwota 310.894 zł. (1.033.152 zł. – 537.135 zł. – 185.123 zł.) została sfinansowana z ogólnego funduszu remontowego Spółdzielni.

- Według obowiązujących aktualnie stawek odpisu na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych w osiedlu w Michalinie wpływy na fundusz remontowy w latach 2008 – 2012 stanowiłyby kwotę 282.972 zł tj. 56.594 zł. średnio w każdym roku. Mając na uwadze fakt, że fundusz ten obciążony będzie wymienioną wyżej kwotą 185.123 zł. zobowiązań za docieplenia budynków oraz już poniesionymi wydatkami na remonty w latach 2008 – 2009 w kwocie ca 80.000 zł.

pozostałaby na remonty w latach 2010 – 2012 jedynie kwota ca 18.000 zł.

Jest to kwota symboliczna, niepozwalająca pokryć nawet wydatków na awaryjne naprawy i remonty w osiedlu.

**Z przedstawionych powyżej rozliczeń wpływów i wydatków funduszu remontowego nieruchomości budynkowych w osiedlu w Michalinie w powiązaniu z obowiązującymi zasadami finansowania robót remontowych określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych w Statucie spółdzielni i regulaminie tworzenia i wykorzystania funduszu na remonty - koniecznym i uzasadnionym jest zwiększenie odpisu na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych w budynkach w osiedlu w Michalinie z kwoty 1, 10 zł do kwoty 1,40 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań miesięcznie od 1 – ego stycznia 2010 roku.**

Zwiększenie to spowoduje, że dyspozycyjny roczny fundusz na remonty w osiedlu w latach 2010 – 2012 stanowić będzie kwotę ca 21.000 zł., co pozwoli na sfinansowanie przynajmniej najpilniejszych bieżących remontów i napraw w osiedlu.