

UCHWAŁA Nr 1/2010

z dnia 08.01.2010r.

w sprawie :

ustalenia dodatkowych wpłat na fundusz remontowy na pokrycie kosztów docieplenia budynków przewidzianych do realizacji w 2010 roku

Rada Nadzorcza OSM na mocy uprawnień wynikających z § 90 ust. 1 pkt 11 Statutu a także uwzględniając stanowisko Zebrania Przedstawicieli Członków z dnia 30.11.2007r. postanawia, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się dodatkowe wpłaty na fundusz remontowy w wysokości **45zł** za 1m² powierzchni użytkowej lokalu dla użytkowników lokali mieszkalnych w budynkach wykazanych w załączniku do niniejszej uchwały, które będą docieplane w 2010r.
2. Pozostała część kosztów docieplenia budynku będzie sfinansowana z wpływów funduszu remontowego według zasad określonych w załączniku.

§ 2

1. Dodatkowa wpłata określona w § 1 ust. 1 winna być wniesiona na fundusz remontowy w dwunastu równych miesięcznych ratach począwszy od m-ca maja br.
2. Kwotę dodatkowej wpłaty na fundusz remontowy dla każdego lokalu określi Zarząd Spółdzielni i przekaże pisemną informację poszczególnym użytkownikom lokali do końca kwietnia 2010r.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi OSM.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ

PRZEWODNICZĄCY

Uzasadnienie do uchwały Rady Nadzorczej Nr 1/2010 z dnia 08.01. 2010 r.

Zgodnie z uchwałą Nr 11/2007 Zebrania Przedstawicieli Członków Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 19 maja 2007 r. w sprawie zatwierdzenia programu dociepleń budynków w zasobach OSM na lata 2008-2010 – budynki mieszkalne przy ul. Andersa 4,6,8,10,12 i przy ul. Batorego 34B ujęte zostały w programie dociepleń na 2010 rok.

Według postanowień art. 4 ust 4' pkt 2 znowelizowanej 14.06.2007 r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest prowadzić ewidencje wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości, co oznacza że wszelkie wydatki na remonty budynków w danej nieruchomości powinny być sfinansowane z wpływów środków na fundusz remontowy tej nieruchomości w określonym odpowiednio terminie. Zgodnie ze stanowiskiem Zebrania Przedstawicieli Członków OSM z dnia 30 listopada 2007r. prowadzona przez Spółdzielnię ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości powinna zapewnić ich zrównoważenie w okresie 5 – ciu kolejnych lat.

Kierując się przepisami znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, stanowiskiem Zebrania Przedstawicieli z dnia 30 listopada 2007 r. oraz uwzględniając dotychczasowe zasady prowadzenia robót remontowych w spółdzielni polegające na ich finansowaniu ze wspólnego funduszu remontowego spółdzielni przy odpowiedniej dodatkowej odpłatności za ocieplenie budynków – Rada Nadzorcza postanawia, aby roboty dociepleniowe budynków mieszkalnych w poszczególnych nieruchomościach były w części dofinansowane z innych źródeł poza wpłatami na fundusz remontowy mieszkańców z docieplanych budynków.

W wymienionej uchwale Nr 11/2007 – Zebranie Przedstawicieli zobligowało Radę Nadzorczą do określenia wysokości częściowej odpłatności mieszkańców za ocieplane w poszczególnych latach budynki.

Dodatkowe (poza odpisami na fundusz remontowy) wpłaty na fundusz remontowy przez użytkowników lokali budynków mieszkalnych docieplanych w 2010 roku ustala się na poziomie 45 zł za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania.

Określona uchwałą wysokość dodatkowych wpłat na fundusz remontowy od lokali w budynkach docieplanych w 2010 roku (45 zł. za 1m² p.u.m) oraz dofinansowanie kosztów dociepleń tych budynków z ogólnego funduszu remontowego Spółdzielni pozwoli na zrównoważenie wpływów i wydatków funduszu remontowego docieplanych budynków w okresie 10-ciu lat, co jest zgodne z postanowieniami Uchwał Rady Nadzorczej z dnia 27.11.2008 i 19.11.2009 roku dotyczących zasad finansowania programu dociepleń budynków w latach 2008 – 2012.

Dodatkowe wpłaty na fundusz remontowy od lokali w budynkach docieplanych w 2010 roku (45 zł za 1m²p.u.m) pozwolą na sfinansowanie ca 20-25% kosztów dociepleń tych budynków wraz z robotami towarzyszącymi.

Pozostałe koszty dociepleń zostaną sfinansowane według zasad określonych w w/w uchwałach Rady Nadzorczej z dnia 27.11.2008 roku i z 19.11.2009 roku.