

**UCHWAŁA NR 104/2012**  
Rady Nadzorczej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia 29.11.2012 r.

w sprawie :

ustalenia dodatkowych wpłat na fundusz remontowy na pokrycie kosztów  
docieplenia budynków planowanych do realizacji w 2013 roku

Rada Nadzorcza OSM na mocy uprawnień wynikających z § 90 ust. 1 pkt 11 Statutu postanawia, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się dodatkowe wpłaty na fundusz remontowy w wysokości 45 zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu dla użytkowników lokali mieszkalnych w budynkach wykazanych w załączniku do niniejszej uchwały, które będą docieplane w 2013 r.
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 kwietnia 2013 r.
2. Kwotę dodatkowej wpłaty na fundusz remontowy dla każdego lokalu określi Zarząd Spółdzielni i prześle pisemną informację poszczególnym użytkownikom lokali do końca marca 2013 r.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi OSM.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

RADA NADZORCZA  
Otwockiej Spółdzielni  
Mieszkaniowej

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ



**Uzasadnienie**  
do uchwały Rady Nadzorczej Nr ~~104~~.../2012 z dnia 29.11.2012 r.

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 z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 15.12.2011 r. w sprawie przyjęcia zasad finansowania programu dociepleń budynków mieszkalnych w latach 2008 - 2013 – koszty robót dociepleniowych budynków wykonywanych w latach 2008 – 2013 będą finansowane z odpisów na fundusz remontowy od tych budynków w okresie 10 – ciu lat (70% tego odpisu w latach 2010 - 2019). Odpis na fundusz remontowy w tych 10 – ciu latach od budynków przy ul. Lecha 4, 6, 8 łącznie z uzyskaną premią termomodernizacyjną pozwoli na sfinansowanie kosztów i robót dociepleniowych jedynie około 55 %.

Dla utrzymania zbliżonych zasad finansowania programu dociepleń budynków w Spółdzielni w latach 2002 – 2013 – ustala się dodatkowe (poza odpisami na fundusz remontowy) wpłaty na fundusz remontowy przez użytkowników lokali w budynkach docieplanych w 2013 roku w wysokości 45 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, co stanowi około 15 % kosztów docieplonych budynków.

Dla pełnego zrównoważenia wpływów i wydatków na sfinansowanie kosztów docieplenia budynków przy ul. Lecha 4, 6, 8 w okresie 10 – ciu lat – pozostała część kosztów dociepleń tych budynków nie pokryta funduszem remontowym nieruchomości (około 30%) zostanie sfinansowana z ogólnego funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni i nadwyżek bilansowych przeznaczonych na spłatę kredytów.

Załącznik do Uchwały Nr ~~KL~~ z dnia 29.11.2012r.

### Zasady sfinansowania kosztów dociepleń budynków przewidzianych do realizacji w 2013 roku

L.p.	Adres budynku i nieruchomości	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Planowany koszt docieplenia budynków w zł.	Odpis roczny na fundusz remontowy z nieruchomości przeznaczony na pokrycie kosztów dociepleń - 70% z (1,30 zł. za 1 m <sup>2</sup> )	Odpis na fundusz remontowy z nieruchomości wnoszony w latach 2010-2019 ( 10 lat) przeznaczony na pokrycie kosztów dociepleń - 70% ze stawki 1,30 zł. za 1 m <sup>2</sup> w zł.	Dodatkowe wpłaty na fundusz remontowy 45 zł.za 1 m <sup>2</sup> p.u. w zł.	Umorzona wartość kredytu - premia termomodernizacyjna w zł.	Środki ogólnego funduszu remontowego Sp-ni i planowanych nadwyżek bilansowych (kol. 5-(7+8+9) w zł. (bez odsetek od kredytów)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	<b>Lecha 4</b> <i>nieruchomość Lecha 8/2</i>	24	1 434,00	373 381	15 659	156 590	64 530	59 741	92 520
2	<b>Lecha 6</b> <i>nieruchomość Lecha 8/2</i>	23	1 537,00	467 023	16 784	167 840	69 165	74 724	155 294
3	<b>Lecha 8</b> <i>nieruchomość Lecha 8/2</i>	24	1 430,40	410 647	15 620	156 200	64 368	65 703	124 376
	<b>OGÓLEM</b>	<b>71</b>	<b>4 401,40</b>	<b>1 251 051</b>	<b>48 063</b>	<b>480 630</b>	<b>198 063</b>	<b>200 168</b>	<b>372 190</b>

Zgodnie z zasadami gospodarowania i rozliczenia funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych w latach 2008 - 2012 przyjętymi uchwałą Rady Nadzorczej z 19.11.2009r., koszty dociepleń budynków przy ul. Lecha 4, 6 i 8 w ogólnej kwocie 1.251.051 zł. zostaną sfinansowane w następujący sposób:

- z wynoszonego corocznie odpisu od lokali mieszkalnych na fundusz remontowy w latach 2010 - 2019 ( 10 lat) t.j. 70% tego odpisu co przy aktualnej stawce 1,30 zł. za 1 m<sup>2</sup> p.u.m. miesięcznie stanowi kwotę 48.063 zł. w okresie 10-ciu lat kwotę 480.630 zł. (kol.6 i 7 zestawienia)
- z dodatkowych wpłat na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych według stawki - 45 zł. za 1 m<sup>2</sup> p.u.m. co stanowi kwotę 198.063 zł. (kol. 8 zestawienia)
- z uzyskanej premii termomodernizacyjnej w kwocie 200.168 zł. (kol. 9 zestawienia)
- z ogólnego funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych zgodnie z uchwałą Nr 80/2008 Rady Nadzorczej z dnia 27.11.2008 r.i z nadwyżek bilansowych - w kwocie 372.190 zł.