

UCHWAŁA NR/2013

Rady Nadzorczej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

z dnia 24.10.2013r

w sprawie :

ustalenia dodatkowych wpłat na fundusz remontowy na pokrycie kosztów docieplenia budynku przy ul. Kruczej 5 w Otwocku.

Rada Nadzorcza Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej na mocy uprawnień wynikających z § 90 ust. 1 pkt 11 Statutu a także uwzględniając stanowisko Walnego Zgromadzenia Członków odbywanego w częściach w dniach 3 i 6 czerwca 2013 r. postanawia, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się dodatkowe wpłaty na fundusz remontowy w wysokości 45 zł. za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, dla użytkowników lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Kruczej 5 w Otwocku.
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 lutego 2014 r.
2. Kwotę dodatkowej wpłaty na fundusz remontowy dla każdego lokalu mieszkalnego określi Zarząd Spółdzielni i przekaze pisemną informację poszczególnym użytkownikom lokali do końca października 2013r.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

RADA NADZORCZA PRZEWODNICZĄCY
Otwockiej Spółdzielni
Mieszkaniowej RADY NADZORCZEJ



RADCA PRAWNY
Tadeusz MOISA
W-wa 5717



Załącznik do Uchwały Nr 37/2013 z dnia 29...NO.2013 r.

Zasady sfinansowania kosztów dociepleń budynku na os. Śródmieście przewidzianego do realizacji w 2013 roku

L.p.	Adres budynku i nieruchomości	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Planowany koszt docieplenia budynku w zł. przypadający na lokale mieszkalne	Odpis roczny na fundusz remontowy z nieruchomości przeznaczony na pokrycie kosztów dociepleń - 70% z (1,30 zł. za 1 m ²)	Odpis na fundusz remontowy z nieruchomości wnoszony w latach <u>2014-2023</u> (10 lat) przeznaczony na pokrycie kosztów dociepleń - 70% ze stawki 1,30 zł. za 1 m ² w zł.	Dodatkowe wpłaty na fundusz remontowy 45 zł. za 1 m ² p.u. w zł.	Środki z nadwyżek bilansowych kol. 5-(7+8+9) w zł. (bez odsetek od kredytów)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Krucza 5 <i>nieruchomość Krucza 5</i>	30	1 068,36	214 872	11 666	116 660	48 076	50 136

Zgodnie z zasadami finansowania programu dociepleń budynków mieszkalnych w latach 2008 - 2014 przyjętymi uchwałą Rady Nadzorczej z 13.12.2012 r., koszty dociepleń budynku przy ul. Kruczej 5 w ogólnej kwocie 240.000 zł. zostaną sfinansowane w następujący sposób:

- z wnoszonego corocznie odpisu od lokali mieszkalnych na fundusz remontowy w latach 2014 - 2023 (10 lat) tj. 70% tego odpisu, co przy aktualnej stawce 1,30 zł. za 1 m² p.u.m. miesięcznie stanowi rocznie kwotę 11.666 zł. w okresie 10-ciu lat kwotę 116.660 zł. (kol. 6 i 7 zestawienia)
- z dodatkowych wpłat na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych według stawki - 45 zł. za 1 m² p.u.m. co stanowi kwotę 48.076 zł. (kol. 8 zestawienia)
- z nadwyżek bilansowych - w kwocie 50 136 zł.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Nadzorczej Nr 47/2013 z dnia 24.10. 2013 r.

Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej zatwierdzająca korektę planu remontów zasobów mieszkaniowych OSM na 2013 rok budynek przy ul. Kruczej 5 został ujęty w programie dociepleń na 2013 rok.

Według postanowień art. 4 ust. 4 pkt 2 znowelizowanej 14.06.2007 r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest prowadzić ewidencję 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 13.12.2012 r. w sprawie zasad finansowania programu dociepleń budynków mieszkalnych w latach 2008 - 2014 - koszty robót dociepleniowych budynku wykonanego w latach 2008 - 2014 będą finansowane z odpisów na fundusz remontowy od tych budynków w okresie 10-ciu lat (70% tego odpisu). Odpis na fundusz remontowy w tych 10-ciu latach od budynku przy ul. Kruczej 5 pozwoli na sfinansowanie kosztów i robót dociepleniowych w 54%.

Dla utrzymania zbliżonych zasad finansowania programu dociepleń budynków w Spółdzielni w latach 2002- 2014 - ustala się dodatkowe (poza odpisami na fundusz remontowy) wpływy na fundusz remontowy przez użytkowników lokali w budynku docieplanym w 2013 roku w wysokości 45 zł. za 1 m² powierzchni użytkowej, co stanowi 22% kosztów docieplonego budynku.

Dla pełnego zrównoważenia wpływów i wydatków na sfinansowanie kosztów docieplenia budynku przy ul. Kruczej 5 w okresie 10-ciu lat – pozostała część kosztów docieplenia tego budynku niepokryta funduszem remontowym nieruchomości (ca 23%) zostanie sfinansowana z nadwyżek bilansowych przeznaczonych na spłatę kredytów.