

UCHWAŁA NR 105/2013

Rady Nadzorczej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia 12.12.2013 r.

w sprawie:

ustalenia dodatkowych wpłat na fundusz remontowy na pokrycie kosztów docieplenia budynków przy ul. Lecha 2 i Lecha 10 w Otwocku.

Rada Nadzorcza Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej na mocy uprawnień wynikających z § 90 ust. 1 pkt 11 Statutu Spółdzielni, a także realizując uchwałę Nr 109/2012 w sprawie przyjęcia zasad finansowania programu dociepleń budynków mieszkalnych w latach 2008 – 2014 postanawia, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się dodatkowe wpłaty na fundusz remontowy w wysokości 45 zł. za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, dla użytkowników lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Lecha 2 i Lecha 10 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 kwietnia 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 grudnia 2013 r.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ



RADA NADZORCZA  
Otwockiej Spółdzielni  
Mieszkaniowej

RADCA PRAWNY  
Tadeusz MOJSA  
W-wa 5717

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ



Załącznik do Uchwały Nr *AD.5* 2013 z dnia 12.12.2013 r.

### Zasady sfinansowania kosztów dociepleń budynku na os. Ługi przewidzianego do realizacji w 2014 roku

L.p.	Adres budynku i nieruchomości	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Planowany koszt docieplenia budynku w zł. przypadający na lokale mieszkalne	Odpis roczny na fundusz remontowy z nieruchomości	Odpis na fundusz remontowy z nieruchomości wnoszony w latach 2014-2023 (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.	Środki z nadwyżek bilansowych kol. 5- (7+8+6) w zł. (bez odsetek od kredytów)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<b>Lecha 2</b> <i>nieruchomość Lecha 8/2</i>	15	778,95	250 000	12 152	121 552	35 053	93 395
2	<b>Lecha 10</b> <i>nieruchomość Lecha 10</i>	32	1 173,60	300 000	18 308	183 082	52 812	64 106
	<b>Ogółem</b>	<b>47</b>	<b>1 952,55</b>	<b>550 000</b>	<b>30 460</b>	<b>304 634</b>	<b>87 865</b>	<b>157 501</b>

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. Lecha 2, 10 w ogólnej kwocie 550 000 zł. zostaną sfinansowane w następujący sposób:

- z wnoszonego corocznie odpisu od lokali mieszkalnych na fundusz remontowy w latach 2014 - 2023 (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 rocznie kwotę 30 460 zł. w okresie 10-ciu lat kwotę 304 634 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 87 865 zł. (kol. 8 zestawienia)
- z nadwyżek bilansowych - w kwocie 157 501 zł.

Z-CA PREZESA  
d/s techniczno-eksploatacyjnych  
*mgr. Jacek Studoła*

## Uzasadnienie

do uchwały Rady Nadzorczej Nr 105/2013 z dnia 12.12. 2013 r.

Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej zatwierdzająca plan remontów zasobów mieszkaniowych OSM na 2014 rok budynek przy ul. Lecha 2, 10 został ujęty w programie dociepleń na 2014 rok.

Według postanowień art. 4 ust. 4 pkt 2 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 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 budynków przy ul. Lecha 2 i Lecha 10 pozwoli na sfinansowanie kosztów i robót dociepleniowych w 55%.

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 budynkach docieplanych w 2014 roku w wysokości 45 zł. za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, co stanowi 16% kosztów docieplonych budynków.

Dla pełnego zrównoważenia wpływów i wydatków na sfinansowanie kosztów docieplenia budynków przy ul. Lecha 2 i Lecha 10 w okresie 10-ciu lat – pozostała część kosztów docieplenia tego budynku niepokryta funduszem remontowym nieruchomości (ca 29%) zostanie sfinansowana z nadwyżek bilansowych przeznaczonych na spłatę kredytów.

