

UCHWAŁA NR 3/2011

Rady Nadzorczej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 07.01.2011 r.

w sprawie :

ustalenia dodatkowych wpłat na fundusz remontowy na pokrycie kosztów docieplenia budynków przewidzianych do realizacji w 2011 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. Uchwała się dodatkowe wpłaty na fundusz remontowy w wysokości 45 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu dla użytkowników lokali mieszkalnych w budynkach wykazanych w załączniku do niniejszej uchwały, które będą docieplane w 2011 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 m-ca maja br.
2. Kwotę dodatkowej wpłaty na fundusz remontowy dla każdego lokalu określi Zarząd Spółdzielni i przekaze pisemną informację poszczególnym użytkownikom lokali do końca kwietnia 2011 r.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi OSM.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ

RADA NADZORCZA
Otwockiej Spółdzielni
Mieszkaniowej

PRZEWODNICZĄCY

Uzasadnienie

do uchwały Rady Nadzorczej Nr ...3.../2011 z dnia 07.01. 2011 r.

Zgodnie z uchwałą Nr 82/2010 Rady Nadzorczej z dnia 16.12.2010 r. budynki przy ul. Andersa 1, 3, 5, 7 zostały ujęte w programie dociepleń na 2011 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 z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 19.11.2009 r. w sprawie zasad gospodarowania i rozliczania funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych w latach 2008 -2012 – koszty robót dociepleniowych budynków wykonywanych w latach 2008 – 2012 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. Andersa 1, 3, 5, 7 łącznie z uzyskaną premią termomodernizacyjną pozwoli na sfinansowanie kosztów i robót dociepleniowych jedynie w 54 %.

Dla utrzymania zbliżonych zasad finansowania programu dociepleń budynków w Spółdzielni w latach 2002 – 2012 – ustala się dodatkowe (poza odpisami na fundusz remontowy) wpłaty na fundusz remontowy przez użytkowników lokali w budynkach docieplanych w 2011 roku w wysokości 45 zł za 1 m² powierzchni użytkowej, co stanowi 18,5 % kosztów docieplonych budynków.

Dla pełnego zrównoważenia wpływów i wydatków na sfinansowanie kosztów docieplenia budynków przy ul. Andersa 1, 3, 5, 7 w okresie 10 – ciu lat – pozostała część kosztów dociepleń tych budynków nie pokryta funduszem remontowym nieruchomości (ca 28%) zostanie sfinansowana z ogólnego funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni co jest zgodne z postanowieniami uchwał Rady Nadzorczej z dnia 27.11.2008 i 19.11.2009 r. dotyczącymi zasad finansowania programu dociepleń budynków w latach 2008 -2012.

Zasady sfinansowania kosztów dociepleń budynków przewidzianych do realizacji w 2011 roku

L.p.	Adres budynku i nieruchomości	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Planowany koszt docieplenia budynków w zł.	Odpis roczny na fundusz remontowy z nieruchomości przeznaczony na pokrycie kosztów dociepleń - 70% z (1,10 zł. za 1 m ²)	Odpis na fundusz remontowy z nieruchomości wnoszony w latach 2010-2019 (10 lat) przeznaczony na pokrycie kosztów dociepleń - 70% ze stawki 1,10 zł. za 1 m ² w zł.	Dodatkowe wpłaty na fundusz remontowy 45 zł. za 1 m ² p.u. w zł.	Umorzona wartość kredytu - premia termomodernizacyjna w zł.	Środki ogólnego funduszu remontowego Sp-ni (kol. 5-(7+8+9) w zł.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Andersa 1 <i>nieruchomość Andersa 1/7</i>	30	1 587,45	398 000	14 668	146 680	71 435	61 904	117 981
2	Andersa 3 <i>nieruchomość Andersa 1/7</i>	48	2 017,76	488 000	18 644	186 440	90 799	76 075	134 686
3	Andersa 5 <i>nieruchomość Andersa 1/7</i>	40	1 671,44	404 000	15 444	154 440	75 215	62 773	111 572
4	Andersa 7 <i>nieruchomość Andersa 1/7</i>	40	1 671,44	400 000	15 444	154 440	75 215	62 296	108 049
	OGÓLEM	158	6 948,09	1 690 000	64 200	642 000	312 664	263 048	472 288

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. Andersa 1, 3, 5, 7 w ogólnej kwocie 1.690.000zł. 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, 10 zł. za 1 m² p.u.m. miesięcznie stanowi rocznie kwotę 64.200 zł. w okresie 10-ciu lat kwotę 642.000 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 312.664 zł. (kol. 8 zestawienia)
- z uzyskanej premii termomodernizacyjnej w kwocie 263.048 zł. (kol. 9 zestawienia)
- z ogólnego funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych zgodnie z uchwałą Nr 80/2008 Rady Nadzorczej z dnia 27.12.2008 r. w kwocie 472.288 zł. (kol.10 zestawienia)