

UCHWAŁA nr⁹ / 2020
RADY NADZORCZEJ RSM
IM. JÓZEFA GRZECZNAROWSKIEGO
Z DNIA²⁹⁻⁰⁴⁻²⁰²⁰.....

w sprawie: zmniejszenia odpisu na fundusz remontowy i uchwalenia stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny w budynku przy ul. Miła 25.

Na podstawie § 32 ust 1 pkt 1 Statutu RSM Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na posiedzeniu w dniu²⁹⁻⁰⁴⁻²⁰²⁰..... podjęła następującą uchwałę:

Rada Nadzorcza uchwała:

- § 1**
1. Zmniejszenie **odpisu na fundusz remontowy** użytkownikom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Miłej 25 ze stawki 1,30 zł/m², która obowiązuje od 01.01.2017r. **na stawkę 0,30 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.08.2020r.;**
 2. Stawkę **odpisu na fundusz termomodernizacyjny** użytkownikom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Miłej 25 **w wysokości 3,15 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.08.2020r., na okres 10 lat,** stawka odpisu na spłatę kredytu wraz z odsetkami;
 3. Stawkę odpisu na fundusz remontowy użytkownikom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Miłej 25 **w wysokości 0,65 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.08.2020r., na okres 3 lat,** stawka odpisu na spłatę środków własnych.

§ 2

Załącznikiem do niniejszej uchwały jest wniosek Zarządu wraz z uzasadnieniem i kalkulacją stawki na fundusz termomodernizacyjny lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Miła 25 w Radomiu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia **01.08.2020r.**

Głosowanie:

Za:⁹.....
Przeciw:⁰.....
Wstrzymało się:¹.....

ADWOKAT
Marek Goszek

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej RSM
Teresa Puchalska
Teresa Puchalska

Sekretarz RN
Waldemar Jeżyna
Waldemar Jeżyna

RADOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
im. Józefa Grzeźcznarowskiego
26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
NIP 796-0013-50-52

Rada Nadzorcza RSM

w/m



PK/2475/2020

WNIOSEK NR 1
dot. Miłej 25

Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzeźcznarowskiego wnioskuje :

- o **zmniejszenie odpisu na fundusz remontowy** użytkownikom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Miłej 25 ze stawki 1,30 zł/m², która obowiązuje od 01.01.2017r. na **stawkę 0,10 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.08.2020r.**;
- o **uchwalenie stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny** użytkownikom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Miłej 25 w wysokości **3,15 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.08.2020r.** na okres 10 lat, stawka odpisu na spłatę kredytu wraz z odsetkami;
- o **uchwalenie stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny** użytkownikom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Miłej 25 w wysokości **0,65 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.08.2020r.** na okres 3 lat, stawka odpisu na spłatę środków własnych.

Miesięczna stawka odpisu na fundusz termomodernizacyjny może ulec zmianie, po rozliczeniu całkowitych kosztów przedsięwzięcia związanego z wykonaniem termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Miłej 25 w Radomiu, jak również po otrzymaniu ostatecznej decyzji z BGK o wysokości wypłaconej premii, której wysokość uzależniona jest od wykorzystanego kredytu, tj. na roboty kwalifikowane.

UZASADNIENIE

Zgodnie z planem remontów na 2020r., w którym ujęta jest termomodernizacja wraz z robotami towarzyszącymi budynku przy ul. Miłej 25 i większością zgodą użytkowników lokali mieszkalnych w/w budynku, Zarząd wnosi jak wyżej o zmniejszenie stawki odpisu na fundusz remontowy i uchwalenie stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny tego budynku i prosi o podjęcie uchwał.

Zgodnie z Umową Nr 531/2020 z dnia 24.03.2020r., koszt wykonania termomodernizacji wraz z robotami towarzyszącymi szacowany jest na kwotę 984 900,00 złotych .

Kalkulacja stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny wg załącznika nr 1 do niniejszego wniosku. (IHARIANT)

Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjął decyzję o złożeniu niniejszego wniosku.

Główny Księgowy
Agnieszka Druszczyk

Pełnomocnik Zarządu
Główny Księgowy
LUB
Agnieszka Druszczyk

PREZES Zarządu
mgr Paweł Gregorek

Termomodernizacja wraz z robotami towarzyszącymi budynku przy ul. Miłej 25 w Radomiu

Powierzchnia mieszkalna	1 977,00	m2
Stan funduszu remontowego na dzień 31.03.2020r. wynosi:	217 197,00	zł

Finansowanie:

Kredyt z PMBS w Jedlińsku	624 445,80	zł
Środki własne (potrzebne)	360 454,20	zł
Szacowany koszt termomodernizacji wg umowy nr 531/2020 z PPHU CEZAR	984 900,00	zł

Kalkulacja stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny:

I WARIANT -

a) Kredyt wraz z odsetkami na 10 lat

Kredyt	624 445,80	zł
Odsetki od kredytu	120 000,00	zł
Razem:	744 445,80	zł
Szacowana stawka odpisu na fundusz termomoder. na 10 lat	3,1379	zł/m2

b) Środki własne na 3 lata

Potrzebne środki własne	360 454,20	zł
Fundusz remontowy na dzień 31.03.2020r. (+217 197 zł)	-217 197,00	zł
Premia z BGK wg złożonego wniosku w oparciu o audyt energet.	-99 911,00	zł
Wielkość środków własnych:	43 346,20	zł
Szacowana stawka odpisu na fundusz termomoder. na 3 lata	0,6090	zł/m2

II WARIANT - całkowity koszt na 10 lat

Koszt termomodernizacji	984 900,00	zł
Odsetki od kredytu	120 000,00	zł
Fundusz remontowy na dzień 31.03.2020r. (+217 197 zł)	-217 197,00	zł
Premia z BGK wg złożonego wniosku w oparciu o audyt energet.	-99 911,00	zł
Koszt po uwzględnieniu powyższego:	787 792,00	zł
Szacowana stawka odpisu na fundusz termomoder. na 10 lat	3,3207	zł/m2

byy

Obowiązująca stawka odpisu na fundusz remontowy wynosi 1,30 zł/m²/m-c.
Z powyższej stawki zostawić 0,10 zł/m²/m-c na odpis na fundusz remontowy.

PROPOZYCJA:

I WARIANT:

* **STAWKA ODPISU NA FUNDUSZ TERMOMODERNIZACYJNY NA 10 LAT (KREDYT WRAZ Z ODSETKAMI):**

1,20 zł/m²/m-c - zaliczyć z obowiązującej stawki odpisu na fundusz remontowy

+ 1,95 zł/m²/m-c - podwyżka

= 3,15 zł/m²/m-c - stawka odpisu na fundusz termomodernizacyjny

oraz

* **STAWKA ODPISU NA FUNDUSZ TERMOMODERNIZACYJNY NA 3 LATA (ŚRODKI WŁASNE):**

0,65 zł/m²/m-c - podwyżka

II WARIANT:

* **STAWKA ODPISU NA FUNDUSZ TERMOMODERNIZACYJNY NA 10 LAT (CAŁKOWITY KOSZT):**

1,20 zł/m²/m-c - zaliczyć z obowiązującej stawki odpisu na fundusz remontowy

+ 2,15 zł/m²/m-c - podwyżka

3,35 zł/m²/m-c - stawka odpisu na fundusz termomodernizacyjny

Obecnie koszty termomodernizacji są dużo wyższe, niż były pierwotnie szacowane, tj. w czasie rozmów z mieszkańcami budynku Miła 25 i w pismach do mieszkańców, kiedy szacowana podwyżka wynosiła 1,70 zł/m²/m-c, a fundusz remontowy miał w całości pokryć koszty niekwalifikowane.

Z uwagi na koszty termomodernizacji, co przedkłada się na wysokość stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny dla mieszkańców, na chwilę obecną proponujemy zostawić odpis na fundusz remontowy w wysokości 0,10 zł/m²/m-c.

Główny Księgowy

Agnieszka Dłuszczyńska

14.04.2020r.