

UCHWAŁA Nr .....<sup>14</sup>..... /2021

RADY NADZORCZEJ

Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

im. J. Grzeczmarowskiego

z dnia .....<sup>22-04-2021</sup>.....

w sprawie: **zatwierdzenia opłat za garaże na Osiedlu Gołębiów I**  
**od dnia 01.08.2021r.**

Na podstawie § 32 ust. 1 pkt. 1 Statutu RSM Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęła następującą uchwałę.

**§ 1.**

Rada Nadzorcza zatwierdza poniższe stawki opłat za garaże na Osiedlu Gołębiów I w poniższych wysokościach:

- |                            |                                     |
|----------------------------|-------------------------------------|
| 1. Garaże wolnostojące     | 1,95 zł./m <sup>2</sup> /netto/m-c. |
| 2. Garaże w budynku        | 1,80 zł./m <sup>2</sup> /netto/m-c. |
| 3. Garaże odrębna własność | 1,15 zł./m <sup>2</sup> /netto/m-c. |

**§ 2.**

Wniosek Zarządu wraz z uzasadnieniem i kalkulacją stanowi załącznik do uchwały.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia **01.08.2021r.**, jednocześnie moc tracą Uchwały RN nr 40/2014 z dnia 21.10.2014r. oraz nr 36/2015 z dnia 23.09.2015r.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Nadzorczej RSM  
*Teresa Puchalska*  
Teresa Puchalska

Sekretarz RN  
*Waldemar Jeżyński*  
Waldemar Jeżyński

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEJ  
Rady Nadzorczej RSM  
*Zofia Zimnicka*  
Zofia Zimnicka

Głosowanie:  
Za .....<sup>7</sup>.....  
Przeciw .....<sup>1</sup>.....  
Wstrzymało się .....<sup>2</sup>.....

sprawdzone pod względem  
formalno-prawnym  
RADCA PRAWNY  
*Kinga Zawisza-Gierczak*  
Kinga Zawisza-Gierczak

RSM /PK / /2021

Rada Nadzorcza RSM

w/m

2021-02-12  
RSM  
+ you

RADOMSKA  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
2021-03-10  
WPEŁNIŁ  
DZIAŁ

WNIOSEK

Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwraca się z prośbą o podjęcie uchwały zmieniającej uchwały Rady Nadzorczej nr 40/2014 z dnia 21.10.2014 r., nr 36/2015 z dnia 23.09.2015 w zakresie opłat za garaże na osiedlu Golebiów I, poprzez przyjęcie nowych stawek w wysokościach:

- a) garaże wolnostojące w wysokości - 1,95 zł/m<sup>2</sup>/netto/m-c
- b) garaże w budynku w wysokości - 1,80 zł/m<sup>2</sup>/netto/m-c
- c) garaże odrębna własność w wysokości - 1,15 zł/m<sup>2</sup>/netto/m-c

od dnia ...01.08.2021r.....

Uzasadnienie:

Na podstawie zestawienia za 2020 r., obowiązujące stawki opłat w wysokości: 1,49 zł/m<sup>2</sup>/netto; 1,15 zł/m<sup>2</sup>/netto; 0,51 zł/m<sup>2</sup>/netto nie wystarczają na pokrycie kosztów eksploatacji garaży.

W załączeniu przekładamy kalkulację stawki ( załącznik nr 1 ) oraz zestawienie kosztów i przychodów za garaże ( załącznik nr 2 i 3 ).

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Adam Sarafin

PREZES ZARZĄDU

mgr Paweł Gregorek



Radom, dnia 12.02.2021r

RSM /PK / /2021

KALKULACJA  
eksploatacji garaży na Osiedlu Gołębiów I w RSM.

DOTYCZY : Zatwierdzenia stawki za użytkowanie garaży w budynkach, wolnostojących i wyodrębnionych na osiedlu Gołębiów I w Radomiu, na podstawie kosztów za 2020 rok.

Powierzchnia garaży ogółem – 5 170,80 m<sup>2</sup>

Powierzchnia garaży niewyodrębnionych - 4 494,88 m<sup>2</sup> ( w tym 3 726,00 m<sup>2</sup> przy ul. Andersa )

Powierzchnia garaży wyodrębnionych - 273,32 m<sup>2</sup>

Powierzchnia garaży na bazie Andersa 10 - 402,60 m<sup>2</sup> ( najem )

Kalkulacja stawek w oparciu o koszty za okres 01.01.2020 – 31.12.2020r. .

**I Garaże wolnostojące:**

**Obowiązująca stawka wynosi: 1,49 zł / m<sup>2</sup> netto**

1. Koszty - podatku od nieruchomości  
- 38 955,00 zł : 4 897,48 m<sup>2</sup> : 12 m-c = 0,66 zł
2. Koszty- podatku za wieczyste użytkowanie  
- 6 847,50 zł : 4 128,60 m<sup>2</sup> : 12 m-c = 0,14 zł
3. Koszty Zarządu, koszty lokali ADM  
- 13 533,94 zł : 5 170 80 m<sup>2</sup> : 12 m-c = 0,22 zł
4. Koszty pracowników RSM osiedle Goł I.  
- 41 671,15 zł : 5 170,80 m<sup>2</sup> : 12 m-c = 0,67 zł
5. Koszty sprzątnięcia terenu przy garażach.  
- 15 336,63 zł : 5 170,80 m<sup>2</sup> : 12 m-c = 0,25 zł

**Razem na podstawie kosztów: 0,66 zł + 0,14 zł + 0,22 zł + 0,67 zł + 0,25 zł = 1,94 zł/m<sup>2</sup>/netto**  
**Wnioskowana stawka : 1,95 zł/m<sup>2</sup>/netto/m-c.**

**II Garaże w budynku:**

**Obowiązująca stawka wynosi: 1,15 zł / m<sup>2</sup> netto**

1. Koszty - podatku od nieruchomości  
- 38 955,00 zł : 4 897,48 m<sup>2</sup> : 12 m-c = 0,66 zł
2. Koszty Zarządu, koszty lokali ADM  
- 13 533,94 zł : 5 170,80 m<sup>2</sup> : 12 m-c = 0,22 zł
3. Koszty pracowników ADM osiedle Goł I.  
- 41 671,15 zł : 5 170,80 m<sup>2</sup> : 12 m-c = 0,67 zł
4. Koszty sprzątnięcia terenu przy garażach.  
- 15 336,63 zł : 5 170,80 m<sup>2</sup> : 12 m-c = 0,25 zł

**Razem na podstawie kosztów: 0,66 zł + 0,22zł + 0,67zł + 0,25zł = 1,80 zł /m<sup>2</sup>/netto/m-c.**  
**Wnioskowana stawka : 1,80 zł/m<sup>2</sup>/netto/m-c.**

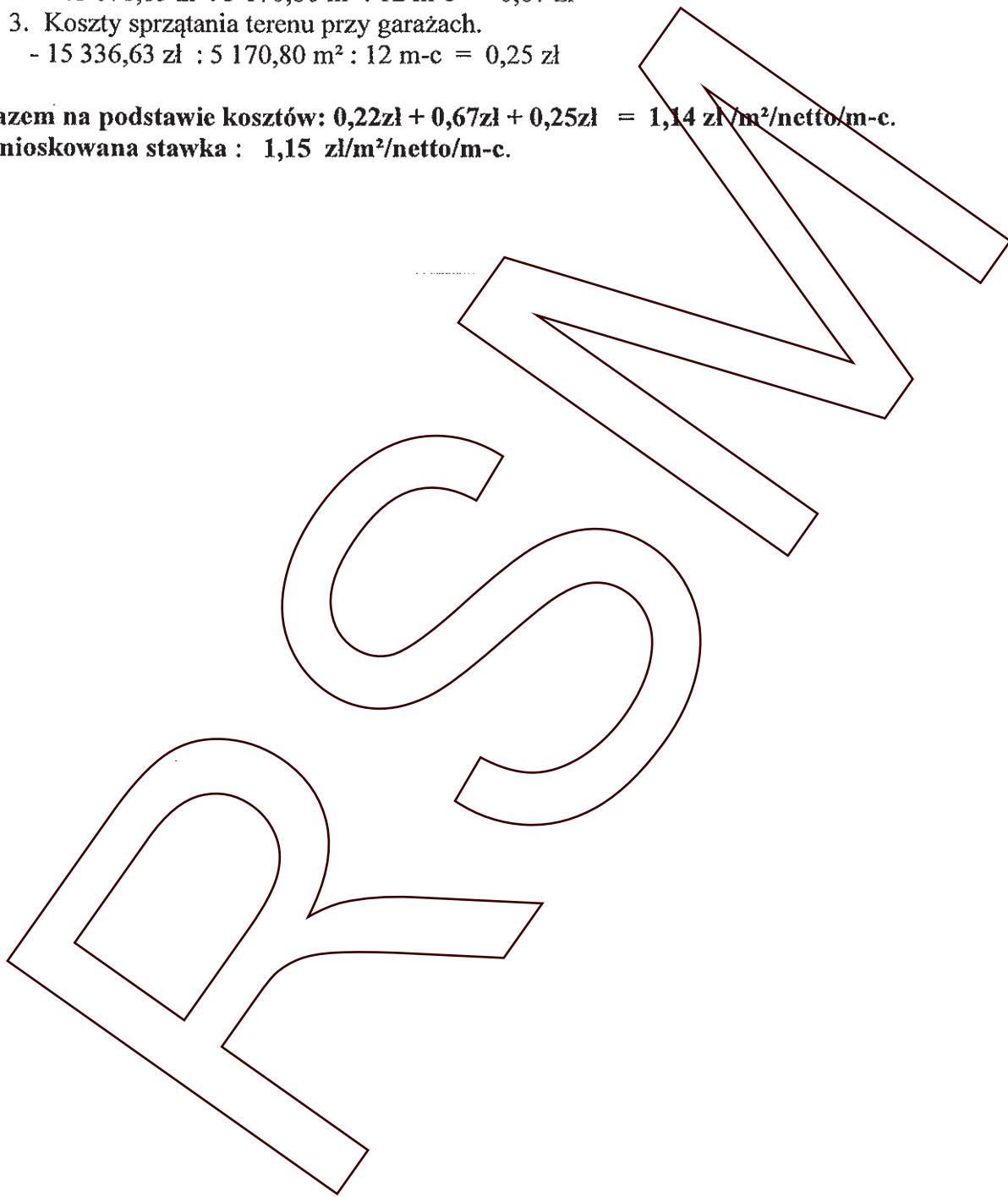
### III Garaże odrębna własność

Obowiązująca stawka wynosi: 0,51 zł / m<sup>2</sup> netto.

1. Koszty Zarządu, koszty lokali ADM  
- 13 533,94 zł : 5 170,80 m<sup>2</sup> : 12 m-c = 0,22 zł
2. Koszty pracowników ADM osiedle Goł. I.  
- 41 671,15 zł : 5 170,80 m<sup>2</sup> : 12 m-c = 0,67 zł
3. Koszty sprzątnięcia terenu przy garażach.  
- 15 336,63 zł : 5 170,80 m<sup>2</sup> : 12 m-c = 0,25 zł

Razem na podstawie kosztów: 0,22zł + 0,67zł + 0,25zł = 1,14 zł/m<sup>2</sup>/netto/m-c.

Wnioskowana stawka : 1,15 zł/m<sup>2</sup>/netto/m-c.



Radom, dnia 12.02.2021 r.

Zestawienie kosztów i przychodów za okres 01-12/2020 rok  
eksploatacji garaży na osiedlu Gołębiów I w RSM.

Powierzchnia garaży ogółem – 5 170,80 m<sup>2</sup>

Powierzchnia garaży niewyodrębnionych - 4 494,88 m<sup>2</sup> ( w tym 3 726,00 m<sup>2</sup> przy ul. Andersa )

Powierzchnia garaży wyodrębnionych - 273,32 m<sup>2</sup>

Powierzchnia garaży na bazie Andersa 10 - 402,60 m<sup>2</sup> ( najem )

	KOSZTY / ZŁ	PRZYCHODY ZŁ /NETTO	ROZLICZENIE ( Koszty minus garaże w najmie załącznik 3 )
Energia garaże	5 795,70		6 286,87 zł - 491,17 zł = 5 795,70 zł
Sprzątanie garaże przy ul. Andersa	14 318,05		15 336,63 zł - 1 018,58 zł = 14 318,08 zł
Podatek od nieruchomości	35 754,33		38 955,00 zł - 3 200,67 zł = 35 754,33 zł
Podatek wieczyste użytkowanie garaży	6 179,18		6 847,50 zł - 668,32 zł = 6 179,18 zł
Koszty Zarządu i Lok.	12 479,13		13 533,94 zł - 1 054,81 zł = 12 479,13 zł
Koszty pracowników RSM	38 426,19		41 671,15 zł - 3 244,96 zł = 38 426,19 zł
<b>Razem</b>	<b>112 952,58 zł</b>	<b>86 401,54 zł</b>	

Wynik = 26 551,04 zł.



Radom, dnia 12.02.2021 r

Zestawienie kosztów i przychodów za okres 01-12/2020 rok  
dla garaży w najmie przy ul. ANDERSA ( baza )

Powierzchnia garaży ogółem – 5 170,80 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia garaży niewyodrębnionych - 4 494,88 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia garaży wyodrębnionych - 273,32 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia garaży na bazie Andersa 10 - 402,60 m<sup>2</sup> ( najem )

Przychody zgodnie z uchwałą nr 37 /2015 ( 110,00 zł ; 130,00 zł; 160,00 zł ) brutto/m-c, tj  
1 252,02 zł/m-c/netto x 12 m-c = 15 024,24 zł /netto /rok.

	KOSZTY / ZŁ	PRZYCHODY ZŁ /NETTO	ROZLICZENIE GARAŻY W NAJMIE ( BAZA )
Energia garaże	491,17		6 286,87zł : 5 170,80 m <sup>2</sup> =1,22 zł x 402,60 m <sup>2</sup> = 491,17 zł.
Sprzątanie garaże przy ul. Andersa	1 018,58		10 452,14 zł :4 128,60 m <sup>2</sup> =2,53zł x 402,60 m <sup>2</sup> = 1 018,58 zł
Podatek od nieruchomości	3 200,67		38 955,00 zł : 4897,48 m <sup>2</sup> = 7,95zł x 402,60 m <sup>2</sup> = 3 200,67 zł
Podatek wieczyste użytkowanie garaży	668,32		6 847,50 zł : 4 128,60 m <sup>2</sup> = 1,66 zł x 402,60 m <sup>2</sup> = 668,32 zł
Koszty Zarządu, koszty lokali RSM.	1 054,81		13 533,94 zł : 5 170,80 m <sup>2</sup> = 2,62 zł x 402,60 m <sup>2</sup> = 1054,81 zł
Koszty pracowników RSM	3 244,96		41 671,15 zł : 5 170,80 m <sup>2</sup> =8,06 zł x 402,60m <sup>2</sup> = 3 244,96 zł
<b>Razem</b>	<b>9 678,51 zł</b>	<b>15 024,24 zł</b>	

Wynik = 5 345,73 zł.