

UCHWAŁA nr ¹⁴..... / 2022

RADY NADZORCZEJ RSM

IM. JÓZEFA GRZECZNAROWSKIEGO

Z DNIA ⁰⁴⁻⁰⁴⁻²⁰²².....

w sprawie: **uchwalenia stawek odpisu na fundusz remontowy dźwigów osobowych w budynkach RSM.**

Na podstawie § 32 ust. 1 pkt 1 Statutu RSM oraz w oparciu o Regulamin zasad tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w RSM zatwierdzony Uchwałą RN nr ^{13/2022} w dniu ⁰⁴⁻⁰⁴⁻²⁰²²..... Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza RSM uchwala od dnia **01.08.2022r.** stawki odpisu na fundusz remontowy dźwigów osobowych w budynkach wielolokalowych wyposażonych w urządzenia dźwigowe – na odbudowę minusowego salda oraz gromadzenie środków finansowych na remonty zgodnie z podanymi w tabeli wartościami:

L.p.	Budynek	Uchwalona stawka [zł/m ² /m-c]
OSIEDLE XV-LECIA		
1	11-go Listopada 2/4	0,35
2	11-go Listopada 6/8	0,70
3	Chrobrego 13	0,95
4	Akademicka 2	0,75
5	Akademicka 4	0,65
6	Akademicka 6	0,65
7	Czysta 7	1,05
8	Struga 19/21	0,95
L.p.	Budynek	Uchwalona stawka [zł/m ² /m-c]
OSIEDLE GOŁĘBIÓW I		
1	Skorupki 3	0,40
2	Andersa 1	0,65
3	Andersa 2	0,40
4	Andersa 3	0,45
5	Andersa 7	0,40

6	Kotarbińskiego 1	0,40
7	Kotarbińskiego 3	1,05
8	Kotarbińskiego 4	0,40
9	Kotarbińskiego 5	1,10
10	Zientarskiego 2	0,40
11	Zientarskiego 4	0,35

§ 2.

Wniosek Zarządu wraz z uzasadnieniem i kalkulacją stawek stanowi załącznik do Uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od dnia **01.08.2022r.**, jednocześnie moc traci Uchwała RN nr 9/2021 z dnia 10.02.2021r.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej KSM

Teresa Puchalska

- Sekretarz RN

Waldemar Jeżyna

Głosowanie:

Za 0022

Przeciw 0022

Wstrzymało się 0022

sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY

Kinga Zawisza-Gierczak
KI-R 410



**Rada Nadzorcza RSM
w/m**

26/1154/2022

WNIOSEK

W oparciu o zestawienie na dzień 31.12.2021r. stanu funduszu remontowego dźwigów osobowych na poszczególnych budynkach, Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wnioskuje o zmianę od dnia 01.08.2022r. stawek odpisu na fundusz remontowy dźwigów osobowych w budynkach wielolokalowych wyposażonych w urządzenia dźwigowe – na odbudowę minusowego salda oraz gromadzenie środków finansowych na remonty.

Ten wniosek jest zasadny dopiero w przypadku, gdy zostanie przyjęta przez Radę Nadzorczą zmiana do Regulaminu Zasad Tworzenia i Gospodarowania Funduszem Remontowym w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 7/2019 z dnia 04.03.2019r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Nadzorczej nr 35/2019 z dnia 02.09.2019r. tj. gdy w § 4 ust. 1 pkt. c) otrzyma nowe brzmienie: „odpisów w przeliczeniu na 1m² powierzchni lokali w budynkach wielolokalowych wyposażonych w urządzenia dźwigowe, z pominięciem powierzchni lokali znajdujących się na parterze i z uwzględnieniem 50% powierzchni lokali usytuowanych na pierwszym piętrze. Odpisy uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni, a wysokość odpisów może być zróżnicowana na poszczególnych nieruchomościach” – zaproponowana nowelizacja w/w regulaminu we wniosku Zarządu z datą 23.03.2022r.

Po zatwierdzeniu zmiany do w/w regulaminu propozycja stawek odpisu na fundusz remontowy dźwigów osobowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni [zł/m²/m-c] przedstawia się w n/w wysokościach:

L.p.	Budynek	Obowiązująca stawka [zł/osobę/m-c]	Wnioskowana stawka [zł/m ² /m-c]
	OSIEDLE XV-LECIA		
1	11-go Listopada 2/4	5,00	0,35
2	11-go Listopada 6/8	5,00	0,70
3	Chrobrego 13	5,00	0,95
4	Akademicka 2	5,00	0,75
5	Akademicka 4	5,00	0,65
6	Akademicka 6	5,00	0,65
7	Czysta 7	5,00	1,05
8	Struga 19/21	5,00	0,95

L.p.	Budynek	Obowiązująca stawka [zł/osobę/m-c]	Wnioskowana stawka [zł/m ² /m-c]
OSIEDLE GOŁĘBIÓW I			
1	Skorupki 3	5,00	0,40
2	Andersa 1	5,00	0,65
3	Andersa 2	5,00	0,40
4	Andersa 3	5,00	0,45
5	Andersa 7	5,00	0,40
6	Kotarbińskiego 1	5,00	0,40
7	Kotarbińskiego 3	5,00	1,05
8	Kotarbińskiego 4	5,00	0,40
9	Kotarbińskiego 5	5,00	1,10
10	Zientarskiego 2	5,00	0,40
11	Zientarskiego 4	5,00	0,35

Uzasadnienie:

Od dnia 01.06.2021r. we wszystkich budynkach z dźwigami stawka odpisu na fundusz remontowy dźwigów wynosi miesięcznie 5,00 zł/osobę dla lokali usytuowanych powyżej pierwszego piętra oraz 50% tej stawki dla lokali mieszkalnych usytuowanych na pierwszym piętrze, partery nie płacą - odpis nie pokrywa kosztów remontów dźwigów.

Regulamin Zasad Tworzenia i Gospodarowania Funduszem Remontowym w RSM zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 7/2019 z dnia 04.03.2019r. wraz z późniejszą zmianą § 6 ust. 5 wskazuje: Uchwalone przez Radę Nadzorczą plany rzeczowo-finansowe gospodarki środkami funduszu remontowego zasobów powinny zapewniać każdej nieruchomości zrównoważenie wpływów i wydatków tego funduszu w skali 3 lat.

Załączona do wniosku kalkulacja (oddzielnie XV-Lecie i Gołębiów I) obrazuje stan funduszu na 31.12.2021r., informację o ilości miesięcy potrzebnych do zrównoważenia środków na funduszu remontowym dźwigów przy obowiązującej stawce i ilości osób na dzień 31.12.2021r., jak również w zestawieniu przedstawiona jest wysokość skalkulowanej stawki na odbudowę minusowego salda przez okres 36 miesięcy w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali oraz do skalkulowanej wnioskowanej stawki doliczona jest kwota 0,20 zł/m²/m-c, w celu gromadzenia środków finansowych na remonty.

Art. 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. wraz z późniejszymi zmianami wskazuje, iż zarówno członkowie spółdzielni, jak i osoby nie będące członkami spółdzielni, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale. Mając na uwadze trudności dotyczące ustalenia faktycznej liczby osób zamieszkujących w danym budynku, zasadnym staje się odwołanie, aby odpisy na fundusz remontowy dźwigów naliczane były w/g stałego kryterium, tj. proporcjonalnie do powierzchni lokali.

W załącznikach do niniejszego wniosku kalkulacja odpisów na fundusz remontowy dźwigów.

Główny Księgowy
Agnieszka Druszczyk

Pełnomocnik Zarządu
Główny Księgowy
Agnieszka Druszczyk

WICEPREZES ZARZĄDU
inż. Adam Serafin

Fundusz remontowy dźwigów- kalkulacja odpisu na 1 m2 powierzchni (bez parterów i 50% pierwsze piętro)

Osiedle XV-Lecie	Ilość osób na 31.12.2021r do naliczeń za dźwigi (os.)	Powierzch. lokali [m2]	Stan funduszu remontowego na 31.12.2021r.	Obowiązująca stawka odpisu na f.dźwigów (zł/os.)	Okres odbudowy minusowego salda przy zast. obow. stawki (ilość m-cy)	zł/m2	
						Kalkulacja stawki odpisu na odbudowę funduszu przez 36 m-cy (zł/m2/m-c)	Zwiększenie skalkulowanej stawki o 0,20 zł na gromadzenie środków na remonty [zł/m2/m-c]
11-go Listopada 2/4	300,5	6 982,50	-37 772,64	5,00	25	0,15	0,35
11-go Listopada 6/8	328,5	6 982,98	-121 895,11	5,00	74	0,48	0,68
Chrobrego 13	99	2 518,13	-68 155,09	5,00	138	0,75	0,95
Akademicka 2	78	2 608,92	-51 632,83	5,00	132	0,55	0,75
Akademicka 4	80,5	2 602,85	-40 660,20	5,00	101	0,43	0,63
Akademicka 6	87,5	2 541,93	-39 175,18	5,00	90	0,43	0,63
Czysta 7	150,5	3 812,22	-120 238,62	5,00	160	0,88	1,08
Struga 19/21	140,5	3 828,12	-98 969,49	5,00	141	0,72	0,92
Razem XV-Lecie	1 265,0	31 877,65	-578 499,16				

Główny Księgowy

Agnieszka Duszcz

Fundusz remontowy dźwigów- kalkulacja odpisu na 1 m2 powierzchni (bez parterów i 50% pierwsze piętro)

Osiedle Gołębiów I	Ilość osób na 31.12.2021r do naliczeń za dźwigi (os.)	Powierzch. lokali [m2]	Stan funduszu remontowego na 31.12.2021r.	Obowiązująca stawka odpisu na f.dźwigów (zł/os.)	Okres odbudowy minusowego salda przy zast. obow. stawki (ilość m-cy)	zł/m2		
						Kalkulacja stawki odpisu na odbudowę funduszu przez 36 m-cy (zł/m2/m-c)	Zwiększenie skalkulowanej stawki o 0,20 zł na gromadzenie środków na remonty [zł/m2/m-c]	
Skorupki 3	145	3 873,27	2 239,21	5,00	-	0,19	0,39	*
Andersa 1	156,5	4 405,78	-69 266,46	5,00	89	0,44	0,64	
Andersa 2	141,5	3 864,49	-27 511,39	5,00	39	0,20	0,40	
Andersa 3	173,5	4 408,10	-41 819,09	5,00	48	0,26	0,46	
Andersa 7	255,5	6 287,50	18 770,81	5,00	-	0,20	0,40	*
Kotarbińskiego 1	169	4 259,38	23 213,47	5,00	-	0,20	0,40	*
Kotarbińskiego 3	140	4 092,93	-129 467,54	5,00	185	0,88	1,08	
Kotarbińskiego 4	142,5	4 253,78	8 035,74	5,00	-	0,17	0,37	*
Kotarbińskiego 5	118	3 604,46	-122 762,05	5,00	208	0,95	1,15	
Zientarskiego 2	149,5	4 242,62	-27 878,98	5,00	37	0,18	0,38	
Zientarskiego 4	124	4 093,93	-22 054,29	5,00	36	0,15	0,35	
Razem Gołębiów I	1 715,0	47 386,24	-388 500,57					

Uwaga :

* Przy wyniku plusowym na dzień 31.12.2021r. na funduszu remontowym, obowiązujący odpis 5 zł/os. przeliczono na 1 m2 powierzchni plus 0,20 zł/m2/m-c = (5 zł*ilość osób na 31.12.2021r.)/powierzchnię lokali mieszkalnych (bez parterów oraz uwzględniono 50% z powierzchni lokali na pierwszym piętrze + 0,20 zł/m2/m-c)

Główny Księgowy
Agnieszka Druszcz