

UCHWAŁA nr 16 / 2022
RADY NADZORCZEJ RSM
IM. JÓZEFA GRZECZNAROWSKIEGO
Z DNIA 04-04-2022

w sprawie: **uchwalenia stawki na eksploatację dźwigów osobowych w budynkach RSM.**

Na podstawie § 32 ust. 1 pkt 1 Statutu RSM oraz w oparciu o Regulamin Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w RSM zatwierdzony Uchwałą RN nr 15/2022 w dniu 04-04-2022 Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza RSM uchwala od dnia **01.08.2022r.** stawki na eksploatację dźwigów osobowych w budynkach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 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	0,20
2	11-go Listopada 6/8	0,20
3	Chrobrego 13	0,35
4	Akademicka 2	0,40
5	Akademicka 4	0,40
6	Akademicka 6	0,40
7	Czysta 7	0,35
8	Struga 19/21	0,35
L.p.	Budynek	Uchwalona stawka [zł/m ² /m-c]
OSIEDLE GOŁĘBIÓW I		
1	Skorupki 3	0,40
2	Andersa 1	0,40
3	Andersa 2	0,45
4	Andersa 3	0,30
5	Andersa 7	0,30
6	Kotarbińskiego 1	0,35

[Signature]

7	Kotarbińskiego 3	0,35
8	Kotarbińskiego 4	0,35
9	Kotarbińskiego 5	0,60
10	Zientarskiego 2	0,35
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 17/2013 z dnia 26.02.2013r.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej RSM
Teresa Puchalska

Głosowanie:

Za - ⁶
Przeciw -
Wstrzymało się - ³

Sekretarz RN
Waldemar Jeżyna

sprawdzone pod kątem
formalnym
RADCA
Kinga Zawadzka
KL



Radom dnia 23.03.2022r.

Rada Nadzorcza RSM
w/m

20/1459/2022

WNIOSEK

W oparciu o koszty i naliczenia z tytułu eksploatacji dźwigów osobowych za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2021r., Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wnioskuje o zmianę od dnia 01.08.2022r. stawek na eksploatację dźwigów w budynkach RSM.

Ten wniosek jest zasadny dopiero w przypadku, gdy zostanie przyjęta przez Radę Nadzorczą zmiana do Regulaminu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 45/2016 z dnia 09.06.2016r. tj. gdy w § 40 zostanie uchylony pkt. 4 w pierwotnym brzmieniu i dokonana zostanie nowelizacja pkt. 5, wówczas pkt. 4 otrzyma nowe brzmienie: „Na pokrycie kosztów eksploatacji urządzeń dźwigowych, użytkownicy lokali położonych powyżej pierwszego piętra wnoszą opłaty w wysokości ustalonej w przeliczeniu na 1 m² powierzchni danego lokalu, a w lokalach usytuowanych na pierwszym piętrze z uwzględnieniem 50% ich powierzchni, z pominięciem użytkowników lokali usytuowanych na parterze – w wysokości ustalonej przez uprawniony organ Spółdzielni” – zaproponowana nowelizacja w/w regulaminu we wniosku Zarządu z datą 23.03.2022r.

Po zatwierdzeniu zmiany do w/w regulaminu propozycja stawek na eksploatację 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	7,25	0,20
2	11-go Listopada 6/8	7,31	0,20
3	Chrobrego 13	7,51	0,35
4	Akademicka 2	8,52	0,40
5	Akademicka 4	8,44	0,40
6	Akademicka 6	8,39	0,40
7	Czysta 7	7,48	0,35
8	Struga 19/21	7,64	0,35

L.p.	Budynek	Obowiązująca stawka [zł/osobę/m-c]	Wnioskowana stawka [zł/m ² /m-c]
	OSIEDLE GOŁĘBIÓW I		
1	Skorupki 3	6,74	0,40
2	Andersa 1	7,18	0,40
3	Andersa 2	6,81	0,45
4	Andersa 3	7,12	0,30
5	Andersa 7	7,40	0,30
6	Kotarbińskiego 1	7,41	0,35
7	Kotarbińskiego 3	7,16	0,35
8	Kotarbińskiego 4	7,37	0,35
9	Kotarbińskiego 5	6,45	0,60
10	Zientarskiego 2	6,99	0,35
11	Zientarskiego 4	7,41	0,35

Uzasadnienie:

Obowiązujące stawki na eksploatację wind (zł/osobę) w budynkach na Osiedlu XV-Lecia i na Osiedlu Gołębiów I, zatwierdzone były Uchwałą nr 17/2013 Rady Nadzorczej i nie wystarczają na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją dźwigów, tj. m.in. koszty energii, konserwacji, napraw bieżących, koszty określania rezerwy oraz badania okresowe. W/g analizy porównawczej - na przestrzeni lat występuje znaczna tendencja spadkowa liczby osób zamieszkałych w poszczególnych budynkach. Mając na uwadze obiektywne trudności dotyczące ustalenia faktycznej liczby osób zamieszkujących w danym budynku, zasadnym staje się odwołanie, aby koszty eksploatacji dźwigów rozliczane były wg stałego kryterium, tj. proporcjonalnie do powierzchni lokali.

Wnioskowana zmiana stawek na eksploatację dźwigów osobowych przygotowana została w oparciu o koszty poniesione w 2021r. w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali (bez powierzchni lokali usytuowanych na parterach oraz uwzględniono 50 % powierzchni lokali na pierwszym piętrze).

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.

W załącznikach do niniejszego wniosku przedkładamy kalkulację stawek na eksploatację dźwigów (Osiedle XV-Lecie – załącznik nr 1, Osiedle Gołębiów I – załącznik nr 2).

Główny Księgowy
Agnieszka Druszczyk

Pełnomocnik Zarządu
Główny Księgowy
Agnieszka Druszczyk

WICEPREZES ZARZĄDU
inż. Adam Serafin

Eksploatacja dźwigów Osiedle XV-Lecie

Zestawienie kosztów i przychodów za okres 01.01.2021r. - 31.12.2021r.

Kalkulacja stawki na podstawie kosztów - na 1 m2 powierzchni

POWIERZCHNIA LOKALI MIESZKALNYCH BEZ PARTERÓW I 50% PIERWSZE PIĘTRO

Osiedle XV-Lecie	Obowiązująca stawka m-czna / 1 osobę [zł/os./m-c]	Powierzchnia mieszkań [m2]	Koszty [zł]	Przychody / naliczenia [zł]	Wynik [zł]	Stawka na podst.kosztów na 1 m2 [zł/m2]
11-go Listopada 2/4	7,25	6 982,50	16 890,61	26 419,90	9 529,29	0,20
11-go Listopada 6/8	7,31	6 982,98	16 700,03	29 131,01	12 430,98	0,20
Chrobrego 13	7,51	2 518,13	10 339,85	8 741,88	-1 597,97	0,34
Akademicka 2	8,52	2 608,92	11 746,24	7 599,84	-4 146,40	0,38
Akademicka 4	8,44	2 602,85	12 962,66	8 212,12	-4 750,54	0,42
Akademicka 6	8,39	2 541,93	10 965,14	8 440,40	-2 524,74	0,36
Czysta 7	7,48	3 812,22	15 082,08	12 970,32	-2 111,76	0,33
Struga 19/21	7,64	3 828,12	14 124,08	12 659,48	-1 464,60	0,31
Razem XV-Lecie		31 877,65	108 810,69	114 174,95	5 364,26	

Główny Księgowy
Agnieszka Druszczyńska

BR

Eksploatacja dźwigów Osiedle Gołębiów I

Zestawienie kosztów i przychodów za okres 01.01.2021r. - 31.12.2021r.

Kalkulacja stawki na podstawie kosztów - na 1 m² powierzchni

POWIERZCHNIA LOKALI MIESZKALNYCH BEZ PARTERÓW I 50% PIERWSZE PIĘTRO

Osiedle Gołębiów I	Obowiązująca stawka m-czna / 1 osobę [zł/os./m-c]	Powierzchnia mieszkań [m ²]	Koszty [zł]	Przychody / naliczenia [zł]	Wynik [zł]	zł/m ²
						Stawka na podst.kosztów na 1 m ² [zł/m ²]
Skorupki 3	6,74	3 873,27	17 411,76	12 020,79	-5 390,97	0,37
Andersa 1	7,18	4 405,78	21 906,59	13 437,37	-8 469,22	0,41
Andersa 2	6,81	3 864,49	19 800,40	11 720,55	-8 079,85	0,43
Andersa 3	7,12	4 408,10	16 462,80	14 980,48	-1 482,32	0,31
Andersa 7	7,40	6 287,50	21 206,78	22 732,80	1 526,02	0,28
Kotarbińskiego 1	7,41	4 259,38	17 467,48	15 138,75	-2 328,73	0,34
Kotarbińskiego 3	7,16	4 092,93	17 522,46	12 257,92	-5 264,54	0,36
Kotarbińskiego 4	7,37	4 253,78	17 618,07	12 897,80	-4 720,27	0,35
Kotarbińskiego 5	6,45	3 604,46	27 883,41	9 204,39	-18 679,02	0,64
Zientarskiego 2	6,99	4 242,62	18 029,09	12 386,58	-5 642,51	0,35
Zientarskiego 4	7,41	4 093,93	17 030,31	11 459,76	-5 570,55	0,35
Razem Gołębiów I		47 386,24	212 339,15	148 237,19	-64 101,96	

Główny Księgowy
Agnieszka Druszcz