

UCHWAŁA nr 39 / 2020

RADY NADZORCZEJ RSM

IM. JÓZEFA GRZECZNAROWSKIEGO
Z DNIA 18-11-2020

w sprawie: zmniejszenia odpisu na fundusz remontowy i uchwalenia stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny użytkownikom lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w budynku przy ul. Miła 4/8.

Na podstawie § 32 ust 1 pkt 1 Statutu RSM Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na posiedzeniu w dniu 18-11-2020 podjęła następującą uchwałę:

§ 1

Rada Nadzorcza uchwała:

1. **zmniejszenie odpisu na fundusz remontowy użytkownikom lokali mieszkalnych** w budynku przy ul. Miłej 4/8 ze stawki 1,30 zł/m², która obowiązuje od 01.01.2017r. na **stawkę 0,30 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.03.2021r.**
2. **uchwalenie stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny użytkownikom lokali mieszkalnych** w budynku przy ul. Miłej 4/8 w wysokości **3,05 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.03.2021r. na okres 10 lat**, stawka odpisu na spłatę kredytu wraz z odsetkami.
3. **uchwalenie stawki odpisu na fundusz remontowy użytkownikom lokali mieszkalnych** w budynku przy ul. Miłej 4/8 w wysokości **1,15 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.03.2021r. na okres 3 lat**, stawka odpisu na spłatę środków własnych.
4. **zmniejszenie odpisu na fundusz remontowy dla lokali użytkowych usytuowanych na parterze** w budynku przy ul. Miłej 4/8 ze stawki 1,00 zł/m², która obowiązuje od 01.08.2019r. na **stawkę 0,30 zł/m²/netto miesięcznie, począwszy od dnia 01.03.2021r.**
5. **uchwalenie stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny dla lokali użytkowych usytuowanych na parterze** w budynku przy ul. Miłej 4/8 w wysokości **1,50 zł/m²/netto miesięcznie, począwszy od dnia 01.03.2021r. na okres 10 lat**, stawka odpisu na spłatę kredytu wraz z odsetkami.

§ 2

Załącznikiem do niniejszej uchwały jest wniosek Zarządu wraz z uzasadnieniem i kalkulacją stawki na fundusz termomodernizacyjny w budynku przy ul. Miła 25.4/8

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia **01.03.2021r.**

Głosowanie:

Za: 7.....
Przeciw: 1.....
Wstrzymało się: 2.....

sprawdzono pod względem formalno-prawnym
RADCA PRAWNY

Krzysztof Ciurczak
KL-R 480

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej RSM
Teresa Puchalska
Sekretarz RN
Waldemar Jeżyński

Radom, dn. 28.09.2020r.

RADOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
im. Józefa Grzeczmarowskiego
26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
NIP: 796-0017-94-52



Rada Nadzorcza RSM
w/m

28.09.20 / 28/09/20

WNIOSEK
dot. Miłej 4/8

Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzeczmarowskiego
wnioskuje :

- o zmniejszenie odpisu na fundusz remontowy użytkownikom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Miłej 4/8 ze stawki 1,30 zł/m², która obowiązuje od 01.01.2017r. na stawkę 0,30 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.02.2021r.;
- o uchwalenie stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny użytkownikom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Miłej 4/8 w wysokości 3,05 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.02.2021r. na okres 10 lat, stawka odpisu na spłatę kredytu wraz z odsetkami;
- o uchwalenie stawki odpisu na fundusz remontowy użytkownikom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Miłej 4/8 w wysokości 1,15 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.02.2021r. na okres 3 lat, stawka odpisu na spłatę środków własnych;
- o zmniejszenie odpisu na fundusz remontowy dla lokali użytkowych usytuowanych na parterze w budynku przy ul. Miłej 4/8 ze stawki 1,00 zł/m², która obowiązuje od 01.08.2019r. na stawkę 0,30 zł/m²/netto miesięcznie, począwszy od dnia 01.02.2021r.;
- o uchwalenie stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny dla lokali użytkowych usytuowanych na parterze w budynku przy ul. Miłej 4/8 w wysokości 1,50 zł/m²/netto miesięcznie, począwszy od dnia 01.02.2021r. na okres 10 lat, stawka odpisu na spłatę kredytu wraz z odsetkami.

Miesięczna stawka odpisu na fundusz termomodernizacyjny może ulec zmianie, po rozliczeniu całkowitych kosztów przedsięwzięcia związanego z wykonaniem termomodernizacji budynku mieszkalnego wielopodzinne przy ul. Miłej 4/8 w Radomiu, jak również po otrzymaniu ostatecznej decyzji z BGK o wysokości wypłaconej premii, której wysokość w/g zawiadomienia uzależniona jest od wykorzystanego kredytu oraz rzeczywistych kosztów przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie obowiązującego Regulaminu termomodernizacyjnego w RSM oraz zgodnie z planem remontów na 2020r., w którym ujęta jest termomodernizacja wraz z robotami towarzyszącymi budynku przy ul. Miłej 4/8 i większością zgodą użytkowników lokali mieszkalnych w/w budynku, Zarząd wnosi jak wyżej.

Zgodnie z Umową Nr 637/2020 z dnia 18.09.2020r., koszt wykonania termomodernizacji wraz z robotami towarzyszącymi szacowany jest na kwotę 971 000,00 zł brutto.

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

Główny Księgowy

Agnieszka Dłuszczyk

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Adam Serafin

PREZES ZARZĄDU

mgr Paweł Gregorek

Termomodernizacja wraz z robotami towarzyszącymi budynku przy ul. Milej 4/8 w Radomiu

Powierzchnia mieszkalna	1 730,80	m2
Powierzchnia l.użytkowych	488,13	m2
Stan funduszu remontowego (l.mieszk.+l.użyt.)na dzień 30.09.2020r. w	208 128,00	zł

Finansowanie:		
Kredyt z PMBS w Jedlińsku w oparciu o umowę	595 615,46	zł
Środki własne	375 384,54	zł
Szacowany koszt termomodernizacji wg umowy nr 531/2020 z PPHU CEZAR	971 000,00	zł/brutto

Kalkulacja stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny:		
a) Kredyt wraz z odsetkami na 10 lat		
Kredyt	595 615,00	zł
Odsetki od kredytu	123 860,00	zł
Naliczenia l.użytkowych po 1,50 zł/m ² /m-c x 120 m-cy	-87 863,00	zł
Razem	631 612,00	zł
Szacowana stawka odpisu na fundusz termomoder. na 10 lat dla lokali mieszkalnych	3,0410	zł/m ²
	<i>Wniosekowane 3,05</i>	
b) Środki własne na 3 lata		
Potrzebne środki własne	375 385,00	zł
Fundusz remontowy na dzień 30.09.2020r. (+208 128 zł)	-208 128,00	zł
Premia z BGK wg otrzymanego zawiadomienia	-95 298,00	zł
Wielkość potrzebnych środków własnych:	71 959,00	zł
Szacowana stawka odpisu na fundusz termomoder. na 3 lata (l.mieszkalne)	1,1549	zł/m ²
	<i>Wniosekowane 1,15</i>	

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

PROPOZYCJA DLA LOKALI MIESZKALNYCH:

* STAWKA ODPISU NA FUNDUSZ TERMOMODERNIZACYJNY NA 10 LAT (KREDYT WRAZ Z ODSETKAMI):
1,00 zł/m ² /m-c - zaliczyć z obowiązującej stawki odpisu na fundusz remontowy
2,05 zł/m ² /m-c - podwyżka
3,05 zł/m ² /m-c - stawka odpisu na fundusz termomodernizacyjny
oraz
* STAWKA ODPISU NA FUNDUSZ TERMOMODERNIZACYJNY NA 3 LATA (ŚRODKI WŁASNE):
1,15 zł/m ² /m-c - podwyżka

* STAWKA ODPISU NA FUNDUSZ REMONTOWY:
0,30 zł/m ² /m-c - pozostała kwota z obowiązującej stawki odpisu na fundusz remontowy

Główny Księgowy
[Podpis]
Agnieszka Druszczyk