

UCHWAŁA nr 24 / 2023

RADY NADZORCZEJ RSM

IM. JÓZEFA GRZECZNAROWSKIEGO

Z DNIA 13.04.2023r.

w sprawie: **uchwalenia stawki na eksploatację dźwigów osobowych w budynkach RSM od dnia 01.08.2023r.**

Na podstawie § 32 ust. 1 pkt 1 Statutu RSM, w oparciu o uchwalone zmiany w Regulaminie Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w RSM zatwierdzone Uchwałą RN nr 17/2023 w dniu 07.03.2023r. oraz tekst jednolity Regulaminu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi zatwierdzony Uchwałą RN nr 23/2023 w dniu 13.04.2023r. Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza RSM uchwala od dnia **01.08.2023r.** stawki na eksploatację dźwigów osobowych w budynkach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z podanymi w tabeli wartościami:

| L.p. | Budynek | Uchwalona stawka [zł/lokal/m-c] |
|---------------------------|---------------------|---------------------------------|
| OSIEDLE XV-LECIA | | |
| 1 | 11-go Listopada 2/4 | 10,98 |
| 2 | 11-go Listopada 6/8 | 8,35 |
| 3 | Chrobrego 13 | 19,00 |
| 4 | Akademicka 2 | 20,08 |
| 5 | Akademicka 4 | 20,98 |
| 6 | Akademicka 6 | 20,56 |
| 7 | Czysta 7 | 12,68 |
| 8 | Struga 19/21 | 13,27 |
| L.p. | Budynek | Uchwalona stawka [zł/lokal/m-c] |
| OSIEDLE GOŁĘBIÓW I | | |
| 1 | Skorupki 3 | 20,98 |
| 2 | Andersa 1 | 15,54 |
| 3 | Andersa 2 | 18,57 |
| 4 | Andersa 3 | 13,10 |
| 5 | Andersa 7 | 10,85 |

| | | |
|----|------------------|-------|
| 6 | Kotarbińskiego 1 | 16,93 |
| 7 | Kotarbińskiego 3 | 17,95 |
| 8 | Kotarbińskiego 5 | 23,42 |
| 9 | Zientarskiego 2 | 16,65 |
| 10 | Zientarskiego 4 | 15,32 |

§ 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 **01.08.2023r.**, jednocześnie moc traci Uchwała RN nr 16/2022 z dnia 04.04.2022r.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Rafał Gorski

Elżbieta Maciejewska
Sekretarz
Rady Nadzorczej

Głosowanie:

Za - 10
Przeciw - 0
Wstrzymało się - 2

Piotr Szezepański

RADCA PRAWNY
KL - 1534

Radom dnia 20.03.2023r.

RADOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
im. Józefa Grzegorzewskiego
26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
NIP 796-003-59-52

*2024 02
2023 03 20
2023 03 20*

Rada Nadzorcza RSM

w/m



WNIOSEK

W oparciu o koszty i naliczenia z tytułu eksploatacji dźwigów osobowych za okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r. i w ślad za uchwalonymi zmianami w Regulaminie Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej - Uchwała nr 17/2023 Rady Nadzorczej z dnia 07.03.2023r., Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wnioskuje o zmianę od dnia 01.08.2023r. stawek na eksploatację dźwigów w budynkach RSM.

Zmienia się metodologia rozliczania kosztów związanych z eksploatacją dźwigów - zmiana stawki z 1 m² powierzchni w przeliczeniu na 1 lokal.

Wnioskowane stawki w n/w wysokościach:

| L.p. | Budynek | Obowiązująca stawka [zł/m ² /m-c] | Wnioskowana stawka [zł/lokal/m-c] |
|---------------------------|---------------------|--|-----------------------------------|
| OSIEDLE XV-LECIA | | | |
| 1 | 11-go Listopada 2/4 | 0,20 | 10,98 |
| 2 | 11-go Listopada 6/8 | 0,20 | 8,35 |
| 3 | Chrobrego 13 | 0,35 | 19,00 |
| 4 | Akademicka 2 | 0,40 | 20,08 |
| 5 | Akademicka 4 | 0,40 | 20,98 |
| 6 | Akademicka 6 | 0,40 | 20,56 |
| 7 | Czysta 7 | 0,35 | 12,68 |
| 8 | Struga 19/21 | 0,35 | 13,27 |
| OSIEDLE GOŁĘBIÓW I | | | |
| 1 | Skorupki 3 | 0,40 | 20,98 |
| 2 | Andersa 1 | 0,40 | 15,54 |
| 3 | Andersa 2 | 0,45 | 18,57 |
| 4 | Andersa 3 | 0,30 | 13,10 |
| 5 | Andersa 7 | 0,30 | 10,85 |
| 6 | Kotarbińskiego 1 | 0,35 | 16,93 |
| 7 | Kotarbińskiego 3 | 0,35 | 17,95 |
| 9 | Kotarbińskiego 5 | 0,60 | 23,42 |
| 10 | Zientarskiego 2 | 0,35 | 16,65 |
| 11 | Zientarskiego 4 | 0,35 | 15,32 |

Uzasadnienie:

Obowiązujące w 2022r. stawki na eksploatację dźwigów, tj. zł/osobę do 31.07.2022r. oraz zł/m² od 01.08.2022r. do nadal, w budynkach na Osiedlu XV-Lecia i na Osiedlu Gołębiów I, nie wystarczają na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją dźwigów, tj. m.in. koszty energii, konserwacji, napraw bieżących, koszty określania rezerwy oraz badania okresowe.

Wnioskowana zmiana stawek na eksploatację dźwigów osobowych przygotowana została w oparciu o koszty poniesione w 2022r. w przeliczeniu na lokal mieszkalny w budynku wyposażonym w urządzenia dźwigowe - 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.

Obowiązujące stawki na eksploatację dźwigów osobowych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni zatwierdzone były Uchwałą nr 16/2022 Rady Nadzorczej z dnia 04.04.2022r.

Zgodnie z Uchwałą nr 17/2023 Rady Nadzorczej, Zarząd przekazuje wniosek zmieniający metodologię rozliczania kosztów eksploatacji dźwigów z 1 m² na 1 lokal.

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

Pełnomocnik Zarządu
Główny Księgowy

Agnieszka Drużczak

PREZES ZARZĄDU

Karolina Czerwonka-Domagala

Główny Księgowy

Agnieszka Drużczak

RADOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
im. Józefa Czeczmarowskiego
26-600 Radom, ul. Żerowskiego 104
NIP 796-001-89-52

Eksploatacja dźwigów Osiedle XV-Lecie

Zestawienie kosztów i przychodów za okres 01.01.2022r. - 31.12.2022r.

Kalkulacja stawki na podstawie kosztów

POWIERZCHNIA I ILOŚĆ WSZYSTKICH LOKALI MIESZKALNYCH

| Osiedle XV-Lecie | Obowiązująca stawka m-czna (zł/m ²) | Ilość mieszkań [szt.] | Powierzchnia mieszkań [m ²] | Koszty [zł] | Przychody / naliczenia [zł] | Wynik [zł] | zł/lok. Stawka na podst.kosztów na 1 lokal [zł/lok.] | zł/m ² Stawka na podst.kosztów na 1 m ² [zł/m ²] |
|-----------------------|---|-----------------------|---|-------------------|-----------------------------|------------------|--|--|
| 11-go Listopada 2/4 | 0,20 | 194 | 7 923,15 | 25 556,97 | 23 132,00 | -3 424,97 | 10,98 | 0,27 |
| 11-go Listopada 6/8 | 0,20 | 196 | 8 085,48 | 19 628,32 | 23 683,18 | 4 054,86 | 8,35 | 0,20 |
| Chrobrego 13 | 0,35 | 65 | 2 956,12 | 14 819,71 | 9 603,79 | -5 215,92 | 19,00 | 0,42 |
| Akademicka 2 | 0,40 | 46 | 3 012,59 | 11 086,37 | 9 827,17 | -1 259,20 | 20,08 | 0,31 |
| Akademicka 4 | 0,40 | 46 | 3 006,50 | 11 583,29 | 9 936,32 | -1 646,97 | 20,98 | 0,32 |
| Akademicka 6 | 0,40 | 46 | 3 019,79 | 11 347,37 | 10 236,72 | -1 110,65 | 20,56 | 0,31 |
| Czysta 7 | 0,35 | 90 | 4 012,77 | 13 693,28 | 14 329,13 | 635,85 | 12,68 | 0,28 |
| Struga 19/21 | 0,35 | 80 | 4 029,60 | 12 741,02 | 14 107,73 | 1 366,71 | 13,27 | 0,26 |
| Razem XV-Lecie | | 763,0 | 36 040,00 | 120 456,33 | 113 856,04 | -6 600,29 | 13,16 | |

Radom, dnia 20.03.2023r.

Główny Księgowy

Agnieszka Chłubasz

Załącznik nr 1

Eksploatacja dźwigów Osiedle Gołębiów I

Zestawienie kosztów i przychodów za okres 01.01.2022r. - 31.12.2022r.

Kalkulacja stawki na podstawie kosztów

POWIERZCHNIA I ILOŚĆ WSZYSTKICH LOKALI MIESZKALNYCH

| Osiedle Gołębiów I | Obowiązująca stawka m-czna : (zł/m2) | Ilość mieszkań [szt.] | Powierzchnia mieszkań [m2] | Koszty [zł] | Przychody / naliczenia [zł] | Wynik [zł] | zł/lok. Stawka na podst.kosztów na 1 lokal [zł/lok.] | zł/m2 Stawka na podst.kosztów na 1 m2 [zł/m2] |
|-------------------------|--------------------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|--|---|
| Skorupki 3 | 0,40 | 98,00 | 4 753,13 | 24 675,92 | 14 493,14 | -10 182,78 | 20,98 | 0,43 |
| Andersa 1 | 0,40 | 101,00 | 5 091,01 | 18 835,33 | 16 677,29 | -2 158,04 | 15,54 | 0,31 |
| Andersa 2 | 0,45 | 97,00 | 4 743,84 | 21 612,25 | 15 326,81 | -6 285,44 | 18,57 | 0,38 |
| Andersa 3 | 0,30 | 101,00 | 5 094,25 | 15 878,18 | 15 146,87 | -731,31 | 13,10 | 0,26 |
| Andersa 7 | 0,30 | 181,00 | 7 284,86 | 23 565,46 | 22 544,70 | -1 020,75 | 10,85 | 0,27 |
| Kotarbińskiego 1 | 0,35 | 90,00 | 4 918,90 | 18 280,02 | 16 122,72 | -2 157,30 | 16,93 | 0,31 |
| Kotarbińskiego 3 | 0,35 | 79,00 | 4 730,03 | 17 012,80 | 14 179,65 | -2 833,15 | 17,95 | 0,30 |
| Kotarbińskiego 4 | | | | 7 442,40 | 8 788,97 | 1 346,57 | | |
| Kotarbińskiego 5 | 0,60 | 66,00 | 4 422,64 | 18 551,68 | 15 960,52 | -2 591,16 | 23,42 | 0,35 |
| Zientarskiego 2 | 0,35 | 101,00 | 4 899,75 | 20 184,73 | 14 729,22 | -5 455,51 | 16,65 | 0,34 |
| Zientarskiego 4 | 0,35 | 77,00 | 4 594,96 | 14 154,26 | 13 670,72 | -483,54 | 15,32 | 0,26 |
| Razem Gołębiów I | | 991,00 | 50 533,36 | 200 193,02 | 167 640,61 | -32 552,41 | 16,83 | |

Załącznik nr 2