

UCHWAŁA nr³⁴ / 2024
RADY NADZORCZEJ RSM
IM. JÓZEFA GRZECZNAROWSKIEGO
Z DNIA 11.07.2024r.

**w sprawie: uchwalenia stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny
w budynku przy ul. 11 Listopada 12 od dnia 01.11.2024r. na okres 10 lat.**

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

§ 1

Rada Nadzorcza uchwała **stawkę odpisu na fundusz termomodernizacyjny** użytkownikom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. 11 Listopada 12 **w wysokości 4,45 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.11.2024r., 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 lokali mieszkalnych w budynku przy ul. 11 Listopada 12.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia **01.11.2024r.**

Głosowanie:

Za:¹²

Przeciw:⁰

Wstrzymało się:⁰

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Rafał Górski

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Elżbieta Maciejewska

Piotr Szczepański

RADCA PRAWNY
KL - 1534



WNIOSEK

Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzeczmarowskiego wnioskuje :

- o **zmniejszenie odpisu na fundusz remontowy** użytkownikom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. 11 Listopada 12 ze stawki 1,70 zł/m², która obowiązuje od 01.06.2021r. **na stawkę 0,50 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.11.2024r. ;**
- o **uchwalenie stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny** użytkownikom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. 11 Listopada 12 w wysokości **4,45 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.11.2024r. 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 wielorodzinnego przy ul. 11 Listopada 12 w Radomiu, jak również po otrzymaniu ostatecznej decyzji z BGK o wysokości wypłaconej premii.

UZASADNIENIE

Zgodnie z planem remontów na 2024r., w którym ujęta jest termomodernizacja wraz z robotami towarzyszącymi budynku przy ul. 11 Listopada 12 i większością zgodą użytkowników lokali mieszkalnych w/w budynku, Zarząd wnosi jak wyżej o zmniejszenie stawki odpisu na fundusz remontowy i uchwalenie stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny tego budynku i prosi o podjęcie uchwał.

Zgodnie z Umową Nr 1087/2024 z dnia 17.06.2024r., koszt wykonania termomodernizacji wraz z robotami towarzyszącymi szacowany jest na kwotę 973 532,80 złotych .

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

W związku z powyższym, Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjął decyzję o złożeniu niniejszego wniosku.

WICEPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Kaczmarcki

PREZES ZARZĄDU

Karolina Czerwonka-Domagala

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Agnieszka Kapciak

**SZACOWANY KOSZT TERMOMODERNIZACJI WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI BUDYNKU
PRZY UL. 11 LISTOPADA 12 W RADOMIU**

Powierzchnia mieszkalna	1 587,00	m2
Stan funduszu remontowego na dzień 30.04.2024r. wynosi:	241 730,00	zł
Premia z BGK wg złożonego wniosku w oparciu o audyt energet.	174267,00	zł

FINANSOWANIE:		
Kredyt z PMBS w Jedlińsku	697 068,50	zł
Środki własne	276 464,30	zł
Szacowany koszt termomodernizacji wg umowy nr 1087/2024 z PUH M-BUD Lucyna Marszałek	973 532,80	zł/brutto

KALKULACJA STAWKI ODPISU NA FUNDUSZ TERMOMODERNIZACYJNY:		
Całkowity koszt na 10 lat		
Koszt termomodernizacji	973 533,00	zł
Odsetki od kredytu	286 476,00	zł
Fundusz remontowy na dzień 30.04.2024r. (+241 730 zł)	-241 730,00	
Premia z BGK wg złożonego wniosku w oparciu o audyt energet.	-174 267,00	
Razem	844 012,00	zł
Szacowana stawka odpisu na fundusz remontowy na spłatę kredytu na 10 lat	4,43	zł/m2

Obowiązująca stawka odpisu na fundusz remontowy wynosi 1,70 zł/m²/mc.

PROPOZYCJA:	
* STAWKA ODPISU NA FUNDUSZ TERMOMODERNIZACYJNY :	
1,20 zł/m ² /m-c	- zaliczyć z obowiązującej stawki odpisu na fundusz remontowy na spłatę kredytu
3,23/m ² /m-c	- podwyżka
4,43 zł/m²/m-c	- stawka odpisu na fundusz termomodernizacyjny / 4,45 zł/m²/m-c - wnioskowana
* STAWKA ODPISU NA FUNDUSZ REMONTOWY :	
0,50 zł/m ² /m-c	- Pozostała kwota z obowiązującej stawki na fundusz remontowy