

UCHWAŁA nr 37 / 2024
RADY NADZORCZEJ RSM
IM. JÓZEFA GRZECZNAROWSKIEGO
Z DNIA 11.07.2024r.

**w sprawie: uchwalenia stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny
w budynku przy ul. Chrobrego 19 od dnia 01.11.2024r. na okres 3 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. Chrobrego 19 **w wysokości 1,70 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.11.2024r., na okres 3 lat**, stawka odpisu na spłatę środków własnych.

§ 2

Załącznikiem do niniejszej uchwały jest wniosek Zarządu wraz z uzasadnieniem i kalkulacją stawki.

§ 3

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

Głosowanie:

Za:
Przeciw:
Wstrzymało się:

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Rafał Górski

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Elżbieta Maciejewska

Piotr Szczepański

RADCA PRAWNY
KL - 1534

Radom, dn. 20.06.2024r.

**RADOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**
im. J. Grzeczmarowskiego
26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
NIP 796-003-59-52

RDM/P2/5215/24



**Rada Nadzorcza RSM
w/m**

WNIOSEK

Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzeczmarowskiego wnioskuje :

- o **zmniejszenie odpisu na fundusz remontowy** użytkownikom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Chrobrego 19 ze stawki 1,70 zł/m², która obowiązuje od 01.06.2021r. na **stawkę 0,30 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.11.2024r. ;**

- o **uchwalenie stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny** użytkownikom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Chrobrego 19 w wysokości **3,65 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.11.2024r. na okres 15 lat**, stawka odpisu na spłatę kredytu wraz z odsetkami;

- o **uchwalenie stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny** użytkownikom lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Chrobrego 19 w wysokości **1,70 zł/m² miesięcznie, począwszy od dnia 01.11.2024r. na okres 3 lat**, stawka odpisu na spłatę środków własnych.

Miesięczna stawka odpisu na fundusz termomodernizacyjny może ulec zmianie, po rozliczeniu całkowitych kosztów przedsięwzięcia związanego z wykonaniem termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Chrobrego 19 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. Chrobrego 19 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 1088/2024 z dnia 17.06.2024r., koszt wykonania termomodernizacji wraz z robotami towarzyszącymi szacowany jest na kwotę 2 200 000,00 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.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Agnieszka Kapciak

WICEPREZES ZARZĄDU
mgr inż. Jakub Kaczmarcki

PREZES ZARZĄDU
Karolina Czerwonka-Domagata

**SZACOWANY KOSZT TERMOMODERNIZACJI WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI BUDYNKU
PRZY UL. CHROBREGO 19 W RADOMIU**

ZALĄCZNIK nr 1

Powierzchnia mieszkalna	3 178,80	m2
Stan funduszu remontowego na dzień 30.04.2024r. wynosi:	323 763,00	zł
Premia z BGK wg złożonego wniosku w oparciu o audyt energet.	397 228,00	zł

FINANSOWANIE:		
Kredyt z PMBS w Jedlińsku	1 288 913,86	zł
Środki własne	911 086,14	zł
Szacowany koszt termomodernizacji wg umowy nr 1088/2024 z ARBUD Investment	2 200 000,00	zł/brutto

KALKULACJA STAWKI ODPISU NA FUNDUSZ TERMOMODERNIZACYJNY :		
a) Kredyt wraz z odsetkami na 15 lat		
Kredyt	1 288 914,00	zł
Odsetki od kredytu	783 161,00	zł
Razem	2 072 075,00	zł
Szacowana stawka odpisu na fundusz remontowy na spłatę kredytu na 15 lat	3,62	zł/m2
b) Środki własne na 3 lata		
Potrzebne środki własne	911 086,00	zł
Fundusz remontowy na dzień 30.04.2024r. (+323763zł)	-323 763,00	zł
Premia z BGK wg złożonego wniosku w oparciu o audyt energet.	-397 228,00	
Wielkość potrzebnych środków własnych:	190 095,00	zł
Szacowana stawka odpisu na fundusz remontowy na spłatę środków własnych na 3 lata	1,66	zł/m2

Obowiązująca stawka odpisu na fundusz remontowy wynosi 1,70 zł/m²/m-c.
Z powyższej stawki zostawić 0,30zł/m²/m-c na odpis na fundusz remontowy

PROPOZYCJA:	
* STAWKA ODPISU NA FUNDUSZ TERMOMODERNIZACYJNY NA 15 LAT (KREDYT WRAZ Z ODSETKAMI)	
1,40 zł/m ² /m-c - zaliczyć z obowiązującej stawki odpisu na fundusz remontowy	
2,22/m ² /m-c - podwyżka	
3,62 zł/m²/m-c - stawka odpisu na fundusz termomodernizacyjny / 3,65 zł/m²/m-c - propozycja	
oraz	
* STAWKA ODPISU NA FUNDUSZ TERMOMODERNIZACYJNY NA 3 LATA (ŚRODKI WŁASNE):	
1,66 zł/m²/m-c - podwyżka / 1,70 zł/m²/m-c - propozycja	