

**UCHWAŁA nr 43 / 2023**  
**RADY NADZORCZEJ RSM**  
**IM. JÓZEFA GRZECZNAROWSKIEGO**  
**Z DNIA 22.06.2023.**

w sprawie: **utworzenia fundusz celowego dla budynku przy ul. Kotarbińskiego 3.**

Na podstawie § 32 ust. 1 pkt 1 Statutu RSM oraz w oparciu o § 6 oraz § 7 Regulaminu zasad tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w RSM Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęła następującą uchwałę:

**§ 1**

Rada Nadzorcza uchwala utworzenie funduszu celowego, w celu zrealizowania zadania remontowego tj. generalnego remontu balkonów 77 lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Kotarbińskiego 3, w kwocie **190,00 zł. miesięcznie od lokalu, począwszy od dnia 01.10.2023 r. na okres 36 miesięcy.**

**§ 2**

Załącznikiem do niniejszej uchwały jest wniosek Zarządu.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia **01.10.2023r.**

Głosowanie:

Za: ..... 8

Przeciw: ..... 1

Wstrzymało się: ..... 3

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

Rafał Górski

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

Elżbieta Maciejewska

Radca Prawny  
Podpis jest prawidłowy  
Dokument podpisany przez:  
PIOTR JANUSZ SZCZEPAŃSKI  
Data: 2023.06.27 14:57:15 CEST  
Piotr Szczepański

R S N



Radom, dn. 14.06.2023r.

30 / 444 / 23

**Rada Nadzorcza  
Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Józefa Grzeźnarowskiego**

**WNIOSEK**

W związku z pismem mieszkańców Kotarbińskiego 3 z dnia 12 czerwca 2023r. i uzyskaną zgodą 64% właścicieli lokali, Zarząd RSM na podstawie § 6 oraz § 7 Regulaminu zasad tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzeźnarowskiego zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 16/2023 z dnia 7.03.2023r. wnioskuje o utworzenie funduszu celowego w celu zrealizowania zadania remontowego tj. generalnego remontu balkonów w kwocie 190 zł miesięcznie od danego lokalu mieszkalnego, poza dwoma lokalami mieszkalnymi na 11 piętrze, które nie posiadają balkonu. Jednocześnie Zarząd zwraca się z wnioskiem o zmniejszenie odpisu na fundusz remontowy do kwoty 0,30 zł/mc/m<sup>2</sup> w lokalach z balkonami, z której będą gromadzone środki na odbudowanie ujemnego salda na remonty dźwigów. Dla dwóch lokali usytuowanych na 11 piętrze, dla których nie będzie utworzony fundusz celowy, Zarząd wnioskuje o pozostawienie odpisu na fundusz remontowy obowiązujący od 1 sierpnia 2023r. w kwocie 2 zł/mc/m<sup>2</sup>. Pozwoli to dokonać remontu balkonów bez konieczności zaciągania kredytu. Budynek Kotarbińskiego 3 został wytypowany przez Zarząd na podstawie przeglądu technicznego budynku, ekspertyzy technicznej, wniosku mieszkańców oraz posiadanych środków na funduszu remontowym, które na dzień 30.04.2023r. wynoszą 404 678,41 zł. Mając na względzie sytuację ekonomiczną tj. wysokie stopy procentowe, koszty kredytu są ogromne.

W związku z powyższym Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzeźnarowskiego wnioskuje o:

- zmniejszenie stawki odpisu na fundusz remontowy dla 77 lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Kotarbińskiego 3 miesięcznie o 1,70 zł/m<sup>2</sup>, tj. zmiana odpisu na fundusz remontowy ze stawki 2,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c na stawkę 0,30 zł/m<sup>2</sup>/m-c od dnia 01.10.2023r. na okres 36 miesięcy;
- utworzenie funduszu celowego dla 77 lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Kotarbińskiego 3 miesięcznie w kwocie 190 zł od lokalu na okres 36 miesięcy od 01.10.2023r.

## Kalkulacja:

### Kotarbińskiego 3 – 77 mieszkań z balkonami, 2 mieszkania na 11p. bez balkonów

404 678,00 zł	- stan funduszu remontowego na 30.04.2023r.
- 930 000,00 zł	- szacunkowe koszty remontowe
- 525 322,00 zł	

525 322,00 zł : 77 : 36 mc = 189,50 zł/lokal/mc  $\approx$  190 zł/lokal/mc

Ostateczna kwota zostanie ustalona po rozstrzygnięciu przetargu. Jeśli kwota z przetargu będzie większa niż planowane szacunkowe koszty, przetarg zostanie unieważniony i nie dojdzie do realizacji inwestycji. Wówczas Zarząd RSM złoży do RN wniosek o podniesienie odpisu na fundusz remontowy do kwoty 2 zł/mc/m<sup>2</sup>.

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Hubert Cis

PREZES ZARZĄDU

Karolina Czerwanka-Domagala

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Agnieszka Kapciak



## Fundusz remontowy mieszkaniowy za 4 m-ce 2023 roku

Kotarbińskiego 3

Zapis księgowy-stan funduszu na 01.01.2023r.	+	269 693,47
- fundusz remontowy mieszkaniowy		372 772,51
- fundusz remontowy dźwigi	-	103 079,04
Naliczenia fundusz remontowy mieszkaniowy za 4 m-ce 2023r.	+	32 164,60
Naliczenia fundusz remontowy dźwigi za 4 m-ce 2023r.	+	17 190,80
Poniesione koszty fundusz remontowy mieszkaniowy za 4 m-ce 2023r.	-	258,70
Poniesione koszty fundusz remontowy dźwigi za 4 m-ce 2023r.		-
Środki z podziału nadwyżki bilansowej	+	-
<b>stan funduszu remontowego mieszkaniowego na 30.04.2023r.</b>		<b>404 678,41</b>
<b>stan funduszu remontowego dźwigi na 30.04.2023r.</b>	-	<b>85 888,24</b>
<b>ogółem</b>		<b>318 790,17</b>

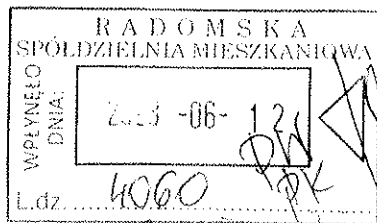
Lp	Wyszczególnienie	Naliczenia f.remont f.cel.dźwig	ogółem poniesione koszty	wykonawstwo obce	wykonawstwo własne
1	Remonty instalacji gazow.		-	-	-
2	Roboty ogóln.budowl.		-	-	-
3	Roboty remontowe i termomodernizacyjne CO		-	-	-
4	Nadzór inspektorski		-	-	-
5	Roboty wod.-kan.		258,70	-	258,70
6	Roboty elektryczne		-	-	-
7	Dofinansowanie do wymiany stolarzki okiennej		-	-	-
8	Odsetki od termomodernizacji		-	-	-
	<b>Ogółem poz. 1-8</b>	<b>32 164,60</b>	<b>258,70</b>	-	<b>258,70</b>
9	Remont dźwigów	<b>17 190,80</b>	-	-	-
	<b>Ogółem poz. 1-9</b>	<b>49 355,40</b>	<b>258,70</b>	-	<b>258,70</b>

Specjalista ds. księgowości

Bożena Walczak

wykorzystanie funduszu remontowego mieszkaniowego za 4 m-ce 2023 roku  
Kotarbińskiego 3

L.p.	Wyszczególnienie	poniesione koszty
1	<b>Remont instalacji gazowej</b>	
	1. wykonawstwo własne	-
	2. wykonawstwo obce	-
2	<b>Roboty ogólnie - budowlane</b>	-
	1. wykonawstwo obce	-
	2. wykonawstwo własne	-
3	<b>Roboty remontowe i termomodernizacyjne co</b>	-
	1. wykonawstwo obce	-
	2. wykonawstwo własne	-
4	<b>nadzór inwestorski</b>	-
	1. wykonawstwo obce	-
5	<b>roboty wod-kan.</b>	-
	1. wykonawstwo własne	258,70
	- remonty własne mc. 01/2023	258,70
	- remonty własne mc. 02/2023	127,25
	2. wykonawstwo obce	131,45
6	<b>roboty elektryczne</b>	-
	1. wykonawstwo obce	-
	2. wykonawstwo własne	-
7	<b>dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej</b>	-
	1. wykonawstwo obce	-
8	<b>odsetki od termomodernizacji</b>	-
	Ogółem poz. 1-8	258,70
9	<b>remont dźwigów</b>	-
	1. wykonawstwo obce	-
	Ogółem poz. 1-9	258,70



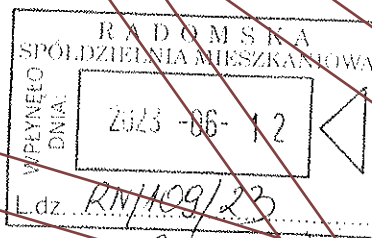
Radom dn.06.06.2023r.

**ZARZĄD**

**RADOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**UL.ZBROWSKIEGO 104**

**26-600 RADOM<sup>1</sup>**



Z uwagi na bardzo zły stan balkonów w Naszym bloku ul .Tadeusza Kotarbińskiego 3 i podjęciem inicjatywy kompleksowego remontu w/w balkonów zwracamy się z prośbą o utworzenie **Celowego Funduszu Remontowego** na ten cel, pozwalającego na poprawę i bezpieczne użytkowanie balkonów w Naszych mieszkaniach.

Ponadto wnosimy o możliwość **dofinansowania Funduszu Remontowego** Naszego bloku **środkami finansowymi z zasobów Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej** by pokryć całkowity koszt wykonanych prac.

Wyjaśniamy , że dotychczas nie występowaliśmy do Państwa z jakąkolwiek prośbą dofinansowania i nie rozliczaliśmy Państwa z prac wykonanych na Naszym bloku z zasobów Naszego lokatorskiego Funduszu Remontowego.

Byłoby społecznie uzasadnionym działaniem, **wsparcie z Państwa strony pożyczką/** zgodnie z Regulaminem / , którą w całości zobowiązujemy się zwrócić w okresie 3 lat . To znacząco poprawiłoby relacje między mieszkańcami a Spółdzielnią . Liczymy na dobrą wolę z Państwa strony. Nie chcemy narażać Naszych rodzin na dług bankowy , który z uwagi na sytuację gospodarczą i polityczną kraju / wzrost stóp procentowych / do końca nie jest rozsądnym rozwiązaniem.

Nasza prośba dotyczy również **sprawiedliwego podziału wpłat za wykonane prace remontowe balkonów.**

Prosimy o rozliczenie remontu balkonów na 77 mieszkań w równych stawkach finansowych , a nie jak dotychczas jest to proponowane z m2 mieszkania.

Z poważaniem

LOKATORZY BLOKU KOTARBIŃSKIEGO 3

Załączniki : 3 listy z podpisami – każda klatka osobno

Otrzymują :

1. Adresat
- ✓ 2. a/a

Do wiadomości :

1.Rada Nadzorcza RSM

\_\_\_\_\_

R