

# UCHWAŁA NR 1./2016

## Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Przełom" w Mińsku Mazowieckim z dnia 25 stycznia 2016 roku w sprawie : uchwalenia planu finansowo-gospodarczego na 2016 rok

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przełom” w Mińsku Mazowieckim działając w oparciu o postanowienia art.4 i art.5ust.2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r./Dz.U.2013.1222-j.t./ i §104ust.1pkt.1 Statutu Spółdzielni uchwała plan finansowo – gospodarczy na rok 2016 .

### § 1

| I Planowane koszty                                       |               |
|--|---------------|
| 1. Koszty eksploatacji zasobów mieszkaniowych            | 4.738.500,00  |
| 2. Koszty remontów                                       | 3.510.000,00  |
| 3. Koszty konserwacji                                    | 829.000,00    |
| 4. Koszty ogólne   | 1.488.100,00  |
| 5. Koszty działalności kulturalno – oświatowej           | 157.400,00    |
| 6. Koszty dostawy gazu                                   | 446.000,00    |
| 7. Koszty dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków    | 2.300.000,00  |
| 8. Koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody          | 5.800.000,00  |
| 9. Koszty konserwacji domofonów i anten RTV              | 235.000,00    |
| Razem:   | 19.504.000,00 |
| II Planowane dochody                                     |               |
| 1. Wymiar opłat od lokali mieszkalnych                   | 4.530.000,00  |
| 2. Wymiar opłat od lokali użytkowych i garaży            | 1.867.000,00  |
| 3. Odpis podstawowy funduszu remontowego                 | 3.510.000,00  |
| 4. Odpis na konserwacje                                  | 829.000,00    |
| 5. Wpływy za dostawę wody zimnej i odprowadzenie ścieków | 2.300.000,00  |
| 6. Wpłaty za gaz   | 446.000,00    |
| 7. Wpływy za centralne ogrzewanie                        | 5.800.000,00  |
| 8. Opłaty za konserwację domofonów i anten RTV           | 235.000,00    |
| 9. Inne wpływy / Odsetki od lokat /                      | 110.000,00    |
| Razem:   | 19.627.000,00 |
| III Planowana nadwyżka 123.000,00 zł                     |               |

### § 2

Ustala się następujący miesięczny wymiar opłat związanych z kosztami określonymi w art. 4 ust. 1, 1<sup>1</sup>, 2, 4 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

1. Stawkę kosztów eksploatacji w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego w zasobach położonych w Mińsku Mazowieckim od dnia 01.05.2016 r. zwiększa się w nieruchomościach wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, do których przysługują członkom Spółdzielni spółdzielcze prawa do lokalu i prawa odrębnej własności.
2. Stawkę kosztów eksploatacji w zasobach mieszkalnych położonych w Mińsku Mazowieckim w nieruchomościach nie wymienionych w załączniku Nr 1 do Uchwały RN nr 2/2014 z dnia 17.02.2014 r. oraz załączniku Nr 1 do Uchwały RN Nr 1/2015 z dnia 23.02.2015 r. oraz załączniku Nr 1 do w/w Uchwały Rady Nadzorczej , pozostawia się na dotychczasowym poziomie:

- a. od lokali mieszkalnych, do których przysługują członkom Spółdzielni spółdzielcze prawa do lokalu – 1,40 zł/m<sup>2</sup> p.u. do opłaty eksploatacyjnej dolicza się przypadającą na lokal część podatku od nieruchomości lub opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.
  - b. od lokali mieszkalnych, do których przysługują członkom Spółdzielni prawa odrębnej własności lokalu – 1,40 zł/m<sup>2</sup> p.u.
  - c. od lokali mieszkalnych, do których przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu osobom nie będącym członkami spółdzielni – 1,85 zł/m<sup>2</sup> p.u. do opłaty eksploatacyjnej dolicza się przypadającą na lokal część podatku od nieruchomości lub opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.
  - d. od lokali mieszkalnych, do których przysługują prawa odrębnej własności lokalu / osobom nie będącym członkami Spółdzielni / – 1,85 zł/m<sup>2</sup> p.u.
  - e. od lokali zajmowanych na podstawie umowy najmu lub bez tytułu prawnego odpis kosztów eksploatacji ustala się w wysokości jak w pkt 1 lit. c.
3. Stawkę kosztów eksploatacji w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego:
- a. w zasobach położonych w Kołbieli przy ul. 1-go Maja 95 pozostawia się na dotychczasowym poziomie w wysokości 2,12 zł za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
  - b. w zasobach położonych w Katuszynie przy ul. Zamojska 8 i 10 w wysokości – 1,82 zł/ za m<sup>2</sup> p.u. pozostaje bez zmian.

Do opłaty eksploatacyjnej członkom Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, oraz osobom zajmującym lokal na zasadzie najmu lub bez tytułu prawnego, dolicza się przypadającą na lokal część podatku od nieruchomości.

4. Stawka opłaty na fundusz remontowy i konserwację od lokali mieszkalnych i użytkowych na rok 2016 określona została uchwałą Rady Nadzorczej Nr 12/2015 z dnia 16.11.2015 r.
5. Z tytułu poboru energii elektrycznej w piwnicach stanowiących pomieszczenia przynależne do lokali oraz w piwnicach wynajmowanych ustala się miesięczny ryczałt w wysokości 2 zł tj. na dotychczasowym poziomie.
6. Za poniesione koszty zakupu urządzeń i akcesoriów zapewniających możliwość sprzątnięcia terenu przez mieszkańców po posiadanych zwierzętach, pobiera się opłatę eksploatacyjną w wysokości 5 zł. Opłaty od posiadania jednego psa nie pobiera się od osób:
- a. w wieku powyżej 65 lat prowadzących samodzielnie gospodarstwo domowe
  - b. osób dla których korzystanie z pomocy zwierzęcia jest niezbędne z uwagi na niepełnosprawność.
7. Stawka kosztów eksploatacji w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej garaży i miejsc garażowych wielostanowiskowych pozostaje bez zmian i wynosi :
- a. od garaży wolnostojących, do których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo - 1,00 zł/m<sup>2</sup> p.u. plus podatek VAT oraz podatek od nieruchomości w wysokości 0,55 zł/m<sup>2</sup> p.u. garażu .
  - b. od garaży wolnostojących ,do których przysługuje prawo odrębnej własności – 1,00 zł /m<sup>2</sup> p.u. plus podatek VAT.
  - c. od garaży podziemnych i miejsc garażowych wielostanowiskowych położonych w budynku ul. Nadrzeczna 4 do których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – 2,10 zł/m<sup>2</sup> p.u. plus podatek VAT oraz podatek od nieruchomości.
  - d. od miejsc postojowych w garażu podziemnym w budynku przy ul. 11-go Listopada 4, do których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do garażu – 2,10 zł/m<sup>2</sup> p.u. plus podatek VAT oraz podatek od nieruchomości i opłata za wieczyste użytkowanie gruntu .



- e. od garaży podziemnych i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych do których przysługuje prawo odrębnej własności – 2,10 zł/m<sup>2</sup> p.u. plus podatek VAT.
8. Stawka kosztów eksploatacji w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych pozostaje bez zmian i wynosi :
- a. od lokali użytkowych, do których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – 5,52 zł/m<sup>2</sup> p.u. plus podatek VAT oraz podatek od nieruchomości w wysokości 1,71 zł/m<sup>2</sup> p.u.
  - b. od lokali użytkowych, do których przysługuje prawo odrębnej własności – 5,52 zł/m<sup>2</sup> p.u. plus podatek VAT.
9. Stawki za konserwację domofonów w roku 2016 pozostają bez zmian wg załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały.
10. Opłata eksploatacyjna i za modernizację anten zbiorczych wynosi – 2,10 zł miesięcznie od lokalu.
11. W budynkach ul. Chełmońskiego 11 i 13 z tytułu poniesionych kosztów remontu i przebudowy węzłów cieplnych opłata pozostaje bez zmian i wynosi – 0,82 zł na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

### § 3

Odpowiedzialnym za wykonanie uchwały jest Zarząd Spółdzielni

### § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2016 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Irena Łukaszewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Bogusław Zwierz

Sprawdzono pod względem

formalno-prawnym

Arkadiusz T. Dymecki



ADWOKAT