

UCHWAŁA Nr 2 /2017

Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową „NAD RASZYŃKĄ”
przy ul. Godebskiego 1c w Raszynie

W sprawie uchwalenia planu gospodarczego na rok 2017 oraz ustalenia wysokości zaliczek i opłat na realizację planu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.1 Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1982) Uchwala się plan gospodarczy na rok 2017:

§ 1. Fundusz „gazowy”

1. Ustala się stawkę miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów dostaw gazu do wspólnego kotła obsługującego budynek w zakresie centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody, w wysokości obliczonej indywidualnie dla każdego lokalu jako: przypadające na dany lokal roczne koszty (z ostatniego rozliczonego okresu) powiększone o 5% i podzielone przez 12 miesięcy. Rozliczenie zaliczek nastąpi zgodnie z uchwałą w sprawie zasad rozliczeń za media.

§ 2. Fundusz bieżący

1. Ustala się stawkę zaliczek w wysokości 3,50 zł/m-c za m² lokalu z piwnicą na pokrycie wydatków z funduszu bieżącego przewidzianych zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.
2. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do zadysponowania środkami opisanymi w tabeli jako „Inne wydatki”, według powstałych potrzeb oraz uznania Zarządu w tym w szczególności na materiały eksploatacyjne i gospodarcze, utrzymanie zieleni, drobne modernizacje itp.
3. Niewykorzystane środki z roku 2016 w wysokości 1.048,15 zł przeznacza się na zasilenie funduszu remontowego.

§ 3. Fundusz remontowy

1. Ustala się stawkę wpłat na fundusz remontowy w wysokości 1,45 zł/m-c za m² lokalu z piwnicą.
2. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do przeprowadzenia inwestycji opisanych w tabeli stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, oraz sfinansowania ich ze środków funduszu remontowego do wysokości kwot podanych w tabeli.
3. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do zadysponowania kwotą w wysokości do 5000 zł z funduszu remontowego (kwota nie uwzględniona w tabeli) w przypadkach: niezwłocznej potrzeby zabezpieczenia mienia Wspólnoty przed działaniem nieprzewidzianych sił i okoliczności mogących spowodować straty lub niezwłocznej potrzeby usunięcia skutków wystąpienia nieprzewidzianych sił okoliczności, w tym w szczególności wystąpienia poważnej awarii wymagającej pilnej naprawy.

§ 4. Inne postanowienia

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.
2. Wysokość zaliczek i opłat obowiązuje od maja 2017r. do czasu uchwalenia kolejnego planu gospodarczego.

Załącznik do uchwały stanowi tabela z opisem przewidywanych wydatków i wysokości zaliczek na ich pokrycie.

Tryb głosowania (niepotrzebne skreślić):

- głos ważony wielkością udziału /jeden właściciel-jeden głos
głosy /po części/ oddane na zebraniu
głosy /po części/ oddane w trybie indywidualnego zbierania głosów

Data podjęcia/odrzućenia uchwały 7 CZERWCA 2017 R.

Podpisy (niepotrzebne skreślić):

Przewodniczący zebrania / członek komisji zbierającej głosy *Eulasz Sulik*

~~Uczestnik głosowania / członek komisji zbierającej głosy~~

Wynik głosowania:

Za uchwałą	56,77% (63976)
Przeciw uchwale	0
Wstrzymało się	0
Nie głosowało	43,23% (53291)
Razem	100,00% (123267)

PLANOWANE WYDATKI Z FUNDUSZU BIEŻĄCEGO W 2017r.

LP	plan 2016	wykonanie 2016
1	10 200	10 200,00
2	6 695	6 695,00
3	1 800	1 800,00
4	350	256,40
5	1 950	2 007,00
6	200	0,00
7	3 000	3 712,23
8	1 800	2 214,00
9	1 750	1 612,31
10	1 650	855,35
11	7 200	7 200,00
12	8 100	7 900,00
13	900	540,00
14	6 900	6 822,69

52 495,00 51 814,98

plan 2017	zaliczka m2/m-c	nazwa pozycji	LP
10 200,00	0,690	Wynagrodz. zarządu za administrowanie	1
6 695,00	0,453	Księgowość	2
1 800,00	0,122	Ryczałtowy zwrot koszt. ponoszonych przez zarząd	3
350,00	0,024	Koszty bankowe, pocztowe i poligraficzne	4
2 600,00	0,176	Ubezpieczenie budynku + OC wspólnoty + OC zarz.	5
0,00	0,000	Organizacja zebrań właścicieli	6
2 300,00	0,156	Przeglądy budynku (kom/gaz i ogólnobud.)	7
1 800,00	0,122	Przeglądy kotłowni	8
1 700,00	0,115	Energia elektryczna - części wspólne	9
1 200,00	0,081	Woda - części wspólne	10
7 200,00	0,487	Utrzymanie czystości	11
8 100,00	0,548	Wynagrodzenie pracownika gospodarcz.	12
600,00	0,041	Czyszczenie z liści i konserwacja dachu	13
7 200,00	0,487	Inne wydatki	14
51 745,00	3,500	SUMY	

PLANOWANE WYDATKI Z FUNDUSZU REMONTOWEGO W 2017r.

plan 2017	koszt m2/m-c	nazwa pozycji	LP
2 000,00	0,135	Nieprzewidziane naprawy	1
6 000,00	0,406	Projekt odwodnienia budynku (umowa z r. '15)	2
3 500,00	0,237	Wymiana wodomierzy (z końcem 2017r. upływa legalizacja. Kwota połowy inwestycji - drugą połowę finansuje EKO Raszyn)	3
4 000,00	0,271	Naprawa izolacji przeciwwodnej pod balkonem 27	4
3 000,00	0,203	Naprawy miejscowych przecieków dachu	5
7 000,00	0,473	Docieplenie strychu kl.A i nowy wyłaz dach. II.B	6
3 000,00	0,203	Modernizacja monitoringu	7
20 000,00	1,353	Wykonanie odwodnienia budynku	8
14 000,00	0,947	Prace brukarskie - odtworzenie/przełożenie chodników	9
7 000,00	0,473	Zakup i montaż altanki (zadaszenia)w miejscu	10
69 500,00	4,701	SUMY	

69 500,00 4,701 SUMY

44 913,86 zł	stan funduszu remontowego na koniec roku 2016
1 048,15 zł	dodatni wynik finansowy f. bieżącego z roku 2016
21 201,92 zł	naliczenia wpłat w roku 2017
69 500,00 zł	planowane wydatki w roku 2017
-2 336,07 zł	minimalny stan funduszu remontowego na koniec roku 2017

USTALENIE WYSOKOŚCI OPŁAT I ZALICZEK w 2017r.

- było 3,55 1. 3,50 zł FUNDUSZ BIEŻĄCY miesięczna ZALICZKA za m2 w 2017r.
 było 1.40 2. 1.45 zł FUNDUSZ REMONT. miesięczna WPŁATA za m2 w 2017r.