

RADY OSIEDLA WSM ŻOLIBORZ II

**w sprawie: planu gospodarczo-finansowego Osiedla WSM Żoliborz II na 2019 r.
(poza nieruchomością nr XVI)**

Rada Osiedla WSM Żoliborz II działając na podstawie § 99 pkt.1 i 2 Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia:

§1

Uchwalić „Plan Gospodarczo- Finansowy Osiedla WSM Żoliborz II na 2019 r. **stanowiący zał. Nr 1 do niniejszej uchwały.**

§2

1. Uchwalić miesięczne opłaty: eksploatacyjne, podatek od nieruchomości, opłaty za użytkowanie terenu, obowiązujące od **1 czerwca 2019 r.** dla poszczególnych budynków w wysokości określonej w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały – uwzględniające niedobór wynikający z nierozliczonego wyniku za 2017r oraz zapewnienie pokrycia planowanych kosztów na rok 2019.
2. Przyjąć do kalkulacji kosztów pośrednich wskaźnik intensywności eksploatacji:
1,0 – dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych własnościowych
3,0 – dla lokali użytkowych w najmie
0,1 – dla garaży własnościowych
0,3 – dla garaży i boksów w najmie
3. Uchwalić opłaty na dźwigi – zgodnie z **załącznikiem nr 3**
4. Uchwalić opłaty eksploatacyjne dla garaży i boksów – zgodnie z **załącznikiem nr 4**
5. Uchwalić opłaty dla miejsc parkingowych i postojowych – zgodnie z **załącznikiem nr 5.**
6. Uchwalić opłaty eksploatacyjne dla lokali użytkowych własnościowych – zgodnie z **załącznikiem nr 6**

§3

1. Ustalić wysokość funduszy remontowych na dzień 01.01.2019 r. w osiedlu następująco: do stanu na koniec 2017 r, wprowadzić zmiany w 2018 r.

Sposób planowania wielkości funduszy dotyczy:

- funduszy remontowych nieruchomości dla lokali mieszkalnych,
- funduszy remontowych budynkowych dla dźwigów,
- funduszy remontowych budynkowych lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych

2. Uchwalić miesięczny odpis na fundusz remontowy obciążający odpowiednio koszty eksploatacji podstawowej oraz dźwigów:

a) dla lokali mieszkalnych – zgodnie z **załącznikiem nr 7 w tym:**

- 0,65 zł/m²p.u. – na scentralizowany fundusz remontowy lokali mieszkalnych
- 0,20 zł/m²p.u. – na spłatę należności za termomodernizację
- od 0,20 zł/m²p.u. do 1,30 zł/m²p.u.– na budynkowy fundusz remontowy nieruchomości

b) dla lokali mieszkalnych budynków wyposażonych w windy, odpis na budynkowy fundusz remontowy dźwigów w wysokości – **zgodnie z załącznikiem nr 8**

c) dla garaży, stanowisk w hali garażowej w najmie i boksów motocyklowych, odpis na budynkowy fundusz remontowy – zgodnie z **załącznikiem nr 9**.

3. Uchwalić odpis na remontowy fundusz budynkowy dla lokali użytkowych w łącznej kwocie: 135 301,20 zł – zgodnie z **załącznikiem nr 10**

§4

Utworzyć rezerwę na zaskarżone opłaty za teren w roku 2019 r w wysokości: 108 776,61 zł – zgodnie z **załącznikiem nr 11**

§5

Utrzymać w 2019 r. na dotychczasowym poziomie odpis na działalność społeczno – kulturalno- oświatową w wysokości: 0,04 zł/m²p.u.miesięcznie

§6

Uchwalić wysokość opłat, dla mieszkańca danego budynku, za dodatkowe pomieszczenia użytkowane na cele mieszkaniowe w budynkach mieszkalnych– w wysokości 4,00 zł/m²brutto oraz 4,00 zł/m² netto dla mieszkańca z innego budynku Osiedla.

§7

W nawiązaniu do uchwały nr 3/2012 Rady Osiedla z dnia 17 maja 2012 r. utrzymać na 2019 r. podział kosztów:

- podatek od nieruchomości na kwotę 83,55zł
 - opłata za wieczyste użytkowanie gruntu na kwotę 896,10zł
- dotyczący pasa komunikacyjnego o całkowitej pow. 341 m², znajdującego się na gruncie nieruchomości nr XXIV i obciążenie w 50% w/w kosztami nieruchomości nr XV.

§8

Utrzymać bezprowizyjne dokonywanie wpłat w agencji MONETIA mieszczącej się w budynku Administracji, na konta czynszowe lokali mieszkańców i najemców lokali użytkowych Osiedla Żoliborz II.

§9

Ustalić od roku 2019 rozpoczęcie kompleksowej wymiany wodomierzy w budynkach mieszkalnych Osiedla wybudowanych do roku 2009. Wymiana zostanie sfinansowana z budynkowych funduszy remontowych a środki na wyminę zostaną przeniesione ze scentralizowanego funduszu remontowego lokali mieszkalnych do budynkowych funduszy remontowych przez okres 3 lat począwszy od 2019 do 2021 w łącznej kwocie 599 905 zł a rocznie w wysokości 199 968 zł. Podział środków dokonać proporcjonalnie do powierzchni budynków.

§10

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 marca 2019 r.

§11

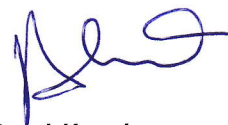
Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Osiedla Żoliborz II

Z –ca Przewodniczącego Rady Osiedla



/-/ Roman Katus

Przewodniczący Rady Osiedla



/-/ Andrzej Kurek