

Uchwała Nr 05/2024

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych

„OCHOTA” w Warszawie

z dnia 21.03.2024r.

w sprawie zawarcia umowy o pracę z Dariuszem Michalskim, oddelegowanym z Rady Nadzorczej do pełnienia obowiązków Prezesa Zarządu

§ 1.

1. Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie działając stosownie § 76.2 Statutu Spółdzielni postanawia zawrzeć z Dariuszem Michalskim umowę o pracę na stanowisko kierownika bieżącej działalności gospodarczej na czas określony od 01.04.2024 r. do 30.06.2024 r. z wynagrodzeniem 13.000,00 zł brutto miesięcznie.
2. Upoważnić do podpisania umowy wskazanej powyżej dwóch członków Rady Nadzorczej w osobach:
a/ Remigiusza Wojtasia
b/ Krzysztofa Biedrzyckiego

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Dariusz Michalski pełni obowiązki wskazane w §76.2 Statutu kierownika oraz Prezesa Zarządu na zasadzie oddelegowania z Rady Nadzorczej. Jego czynności są wykonywane w określonym wymiarze czasowym, w siedzibie Spółdzielni, podlegają kontroli ze strony Rady Nadzorczej. Tym samym te cechy charakterystyczne dla stosunku pracy powodują, że powinna z nim zostać zawarta umowa o pracę.

Za uchwałą głosowało: 8 członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało: 0 członków Rady Nadzorczej

Sekretarz

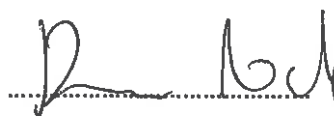
Rady Nadzorczej



Mirosław Prądyński

Przewodniczący

Rady Nadzorczej



Remigiusz Wojtaś

UCHWAŁA nr06/2024

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie

z dnia21.03.2024r.

Działając na podstawie § 71 ust.1 pkt 1 Statutu Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie Rada Nadzorcza postanawia zatwierdzić plan gospodarczo-finansowy Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” na rok 2024 zgodnie z załącznikiem nr 1 obejmującym:

1. Plan zatrudnienia i wynagrodzeń pracowników, w tym:
 - Zatrudnienie – 17 osób
 - Osobowy fundusz płac z narzutami ZUS – 1 930 500 zł
 - Bezosobowy fundusz płac z narzutami ZUS - 103 575 zł
2. Plan kosztów Zarządu – i jego sfinansowanie – 1 638 650,00 zł w ciężar:
 - kosztów eksploatacji – 1 454 580,45 zł
 - kosztów konserwacji – 161 620,05 zł
3. Zbiorczy plan kosztów i wpływów gospodarki zasobami mieszkaniowymi poszczególnych nieruchomości zamykający się łączną kwotą (bez kosztów funduszu remontowego):
 - Koszty 12.427 078,00 zł
 - Wpływy 12.427 078,00 zł
4. Plan remontów na 2024 r. na łączną kwotę 3 457 900 zł.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2024r.

ZA uchwałą głosowało:7..... członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało:1..... członków Rady Nadzorczej

Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....
Miroslaw Prądyński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

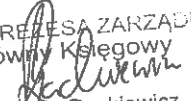
.....
Remigiusz Wojtaś

PLAN KOSZTÓW SPÓŁDZIELNI NA 2024 ROK

Nieruchomość	Plan 2023 rok	Wykonanie 2023 r.	% wykonania	Plan 2024 rok	% wzrostu planu w stos. do wykon.
1	2	3	4. = 3 / 2 * 100	5	6. = 5 / 3 * 100
SZCZĘŚLIWICE I					
lokale mieszkalne	1 135 300,00	1 112 175,18	97,96	1 245 130,00	111,95
w tym en. elektryczna	61 000,00	44 345,23		50 000,00	
lokale użytkowe	12 300,00	11 834,55	96,22	14 110,00	119,23
w tym en. elektryczna	600,00	384,05		720,00	
razem	1 147 600,00	1 124 009,73	97,94	1 259 240,00	112,03
SZCZĘŚLIWICE II					
lokale mieszkalne	912 000,00	811 302,70	88,96	922 830,00	113,75
w tym en. elektryczna	105 000,00	82 727,23		85 000,00	
lokale użytkowe	11 300,00	9 430,51	83,46	11 780,00	124,91
w tym en. elektryczna	1 000,00	694,57		900,00	
lokale garażowe	313 900,00	297 179,10	94,67	298 000,00	100,28
w tym en. elektryczna	27 000,00	21 143,88		25 500,00	
razem	1 237 200,00	1 117 912,31	90,36	1 232 610,00	110,26
SZCZĘŚLIWICE III					
lokale mieszkalne	471 400,00	412 663,21	87,54	485 850,00	117,74
w tym en. elektryczna	41 000,00	31 611,10		34 000,00	
lokale użytkowe	244 300,00	218 779,81	89,55	255 780,00	116,91
w tym en. elektryczna	17 000,00	11 884,08		15 000,00	
lokale garażowe	329 500,00	321 945,27	97,71	396 375,00	123,12
w tym en. elektryczna	29 000,00	23 318,46		31 000,00	
razem	1 045 200,00	953 388,29	91,22	1 138 005,00	119,36
LESZNO 19					
lokale mieszkalne	143 300,00	150 082,90	104,73	168 280,00	112,12
w tym en. elektryczna	16 000,00	16 257,65		18 000,00	
lokale użytkowe	128 900,00	130 121,12	100,95	142 875,00	109,80
w tym en. elektryczna	10 000,00	8 792,50		10 700,00	
razem	272 200,00	280 204,02	102,94	311 155,00	111,05
PONIECKA 2					
lokale mieszkalne	85 000,00	89 144,38	104,88	98 050,00	109,99
w tym en. elektryczna	6 200,00	6 363,37		8 300,00	
lokale użytkowe	2 050,00	1 907,22	93,04	1 940,00	101,72
w tym en. elektryczna	150,00	114,76		130,00	
lokale garażowe	25 050,00	27 254,84	108,80	30 805,00	113,03
w tym en. elektryczna	1 500,00	1 571,87		2 500,00	
razem	112 100,00	118 306,44	105,54	130 795,00	110,56
BOHDANOWICZA 17					
lokale mieszkalne	158 000,00	155 346,13	98,32	171 350,00	110,30
w tym en. elektryczna	33 000,00	30 909,95		34 500,00	
lokale użytkowe	10 890,00	11 475,22	105,37	13 240,00	115,38
w tym en. elektryczna	1 700,00	1 459,91		2 015,00	
lokale garażowe	50 700,00	54 539,21	107,57	60 963,00	111,78
w tym en. elektryczna	10 500,00	10 048,99		13 500,00	
razem	219 590,00	221 360,56	100,81	245 553,00	110,93
BOHDANOWICZA 19					
lokale mieszkalne	388 000,00	361 663,70	93,21	402 000,00	111,15
w tym en. elektryczna	85 000,00	71 459,66		74 500,00	
lokale użytkowe	40 900,00	36 844,05	90,08	46 120,00	125,18
w tym en. elektryczna	5 950,00	4 476,54		6 845,00	
lokale garażowe	97 800,00	102 090,60	104,39	111 600,00	109,31
w tym en. elektryczna	22 700,00	18 579,32		21 000,00	
razem	526 700,00	500 598,35	95,04	559 720,00	111,81
RAZEM EKSPLOATACJA	4 560 590,00	4 315 779,70	94,63	4 877 078,00	113,01
zimna woda	950 000,00	1 009 195,82	106,23	1 150 000,00	113,95
ciepła woda i ogrzewanie	4 000 000,00	4 383 600,37	109,59	5 500 000,00	125,47
opłaty komunalne+opł.za gaz	900 000,00	868 764,08	96,53	900 000,00	103,60
Razem media i opłaty komunalne	5 850 000,00	6 261 560,27	107,04	7 550 000,00	120,58
OGÓŁEM:	10 410 590,00	10 577 339,97	101,60	12 427 078,00	117,49

Warszawa, dn 14.02.2024 r.

Sporządziła: Anna Rackiewicz

Z-ca PRZEDSIAZARZĄDU
Główny Księgowy

mgr Anna Rackiewicz

Koszty konserwacji**PLAN 2024**

	Kolumna	A	B	C	E	D
Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2023	Wykonanie 2023	Plan 2024	wykonanie 2023/plan 2023 w %	plan 2024/plan 2023 w %
1	Wynagrodzenia konserwatorów	191 000,00	172 449,00	217 000,00	90,29%	113,61%
2	Narzut ZUS	37 207,00	31 308,29	42 250,00	84,15%	113,55%
3	Wynagrodzenia konserwatorów - bezosobowy fundusz płac	1 500,00	0,00	1 500,00	0,00%	100,00%
4	Narzut ZUS	292,20	0,00	300,00	0,00%	102,67%
5	Odpis na ZFŚS	6 000,00	5 367,51	7 200,00	89,46%	120,00%
6	Materiały i środki pracy	11 000,00	9 866,82	11 000,00	89,70%	100,00%
7	Koszty telefonów	2 500,00	2 081,10	2 500,00	83,24%	100,00%
8	Koszty samochodu służbowego	20 000,00	12 776,85	18 000,00	63,88%	90,00%
9	Koszty BHP	2 500,00	1 451,94	2 500,00	58,08%	100,00%
10	Niskocenne środki pracy	3 500,00	526,00	2 300,00	15,03%	65,71%
11	Narzut kosztów zarządu	146 071,03	143 274,45	161 620,00	98,09%	110,64%
12	Konserwacja sprzętu	2 000,00	0,00	2 000,00	0,00%	100,00%
	Razem :	423 570,23	379 101,96	468 170,00	89,50%	110,53%

MSZBDM "Ochota"**Koszty eksploatacji****PLAN 2024**

	Kolumna	A	B	C	E	D
Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2023	Wykonanie 2023	Plan 2024	wykonanie 2023/plan 2023 w %	plan 2024/plan 2023 w %
1	Wynagrodzenia pracown. ekspl.	327 000,00	325 549,22	370 500,00	99,56%	113,30%
2	Narzut ZUS	63 700,00	60 894,64	72 200,00	95,60%	113,34%
3	Bezosobowy fundusz płac	2 000,00	0,00	2 000,00	0,00%	100,00%
4	Narzut ZUS - bezos. f. płac	390,00	0,00	390,00	0,00%	100,00%
5	Odpis na ZFŚS	10 000,00	9 840,44	13 300,00	98,40%	133,00%
6	Ekwiw. za używanie samochodu	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
7	Koszty telefonów	2 800,00	2 563,10	2 800,00	91,54%	100,00%
8	Pozostałe koszty	2 000,00	1 970,64	2 000,00	98,53%	100,00%
9	Narzut kosztów zarządu	1 314 639,27	1 289 470,26	1 454 580,00	98,09%	110,64%
	Razem :	1 722 529,27	1 690 288,30	1 917 770,00	98,13%	111,33%

MSZBDM "Ochota"**Sfinansowanie kosztów zarządu na 2024 rok.**

			plan 2023	wykonanie 2023	plan 2024
Lp.	Wyszczególnienie	Udział w %	kwota	kwota	kwota
1	Narzut na koszty eksploatacji zasobów własnych	88,77%	1 314 639,27	1 289 470,26	1 454 580,45
2	Narzut na koszty konserwacji zasobów własnych	9,86%	146 071,03	143 274,45	161 620,05
3	Narzut na inne koszty	1,37%	20 289,70	19 901,28	22 449,51
	Razem :	100,00%	1 481 000,00	1 452 645,99	1 638 650,00

Warszawa, dn.14.02.2024 r.

Sporządziła: Anna Rackiewicz

Z-ca PRZEDSIEDZĄCY ZARZĄDU
Główny księgowy
mgr Anna Rackiewicz



Koszty Zarządu - wykonanie 2023 i plan 2024.

	Kolumna	A	B	C	D	E	F
Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2023	WYKONANIE 2023	Plan 2024	wykonanie planu 2023r w %	plan 2024 /do wykonania 2023 w %	plan 24/plan23 w %
1	Wynagrodzenia - osobowy fundusz płac	835 000,00	829 395,26	937 000,00	99,33	112,97	112,22
2	Narzut ZUS	162 660,00	145 953,07	183 400,00	89,73	125,66	112,75
3	Wynagrodzenia - bezosobowy fundusz płac + narzut ZUS	25 091,00	31 392,08	77 100,00	125,11	245,60	307,28
4	Odpis na ZFŚS	13 509,00	13 988,99	17 500,00	103,55	125,10	129,54
	Razem :	1 036 260,00	1 020 729,40	1 215 000,00	0,99	119,03	117,25
5	Materiały i środki pracy	43 000,00	47 991,72	50 000,00	111,61	104,18	116,28
6	Amortyz. środków trwałych i wartości niem. i prawnych	37 000,00	38 764,24	21 000,00	104,77	54,17	56,76
7	Media	30 000,00	30 443,89	31 000,00	101,48	101,83	103,33
8	Ubezpieczenia majątkowe	4 500,00	3 957,00	5 500,00	87,93	138,99	122,22
9	Usługi bankowe	15 000,00	14 910,50	17 000,00	99,40	114,01	113,33
10	Podatek od nieruchomości	9 000,00	8 808,24	10 000,00	97,87	113,53	111,11
11	Opłaty telef., pocztowe	16 000,00	15 551,40	16 000,00	97,20	102,88	100,00
12	Opłaty rejestr. i notarialne	3 000,00	0,00	2 000,00	0,00	-	66,67
13	Konserwacje maszyn biurowych	6 500,00	6 349,97	6 650,00	97,69	104,72	102,31
14	Szkolenia i inne świadczenia dla pracowników	14 740,00	15 734,33	29 000,00	106,75	184,31	196,74
15	Usługi niematerialne: informatyczne, prawne, ochrona, reprezent., KRĐ, Rodo	190 000,00	187 455,39	190 000,00	98,66	101,36	100,00
16	Pozostałe koszty, usługi	23 000,00	20 456,85	21 500,00	88,94	105,10	93,48
17	Koszty Walnego Zgromadzenia	25 000,00	20 153,16	24 000,00	80,61	119,09	96,00
18	Badanie bilansu	13 000,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00
19	Lustracja	15 000,00	21 339,90	0,00	142,27	0,00	0,00
	Razem :	1 481 000,00	1 452 645,99	1 638 650,00	98,09	112,80	110,64

Warszawa, dn. 14.02.2024 r.

Sporządziła: Anna Rackiewicz

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
Główny Księgowy
mgr Anna Rackiewicz



MSZBDM "Ochota"

Kolumna	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
FUNDUSZ PŁAC 2024	Plan 2023			Wykonanie 2023			Plan 2024				
Grupa	Wynagrodzenia	Narzuty ZUS	Place roczne z narzutami	Wynagrodzenia	Narzuty ZUS	Place roczne z narzutami	wykonanie planu za 2023r	Wynagrodzenia	Narzuty ZUS	Place roczne z narzutami	(%) plan 2024/planu 2023
Zarząd + pracownicy Zarządu	835 000,00	162 660,00	997 660,00	829 395,26	145 953,07	975 348,33	97,76	937 000,00	183 400,00	1 120 400,00	112,30%
Eksploatacja	327 000,00	63 700,00	390 700,00	325 549,22	60 894,64	386 443,86	98,91	370 500,00	72 200,00	442 700,00	113,31%
Konserwatorzy	191 000,00	37 207,00	228 207,00	172 449,00	31 308,29	203 757,29	89,29	217 000,00	42 250,00	259 250,00	113,60%
Gospodarze	77 500,00	15 100,00	92 600,00	78 900,00	14 673,57	93 573,57	101,05	90 500,00	17 650,00	108 150,00	116,79%
Obsługa walnego				3 675,00	659,67	4 334,67					
Osob. fundusz płac razem:	1 430 500,00	278 667,00	1 709 167,00	1 409 968,48	253 489,24	1 663 457,72	97,33	1 615 000,00	315 500,00	1 930 500,00	112,95%
Gospodarze- zastępstwa + zlecenia stałe	5 000,00	974,00	5 974,00	3 051,10	596,32	3 657,42	61,22	5 000,00	975,00	5 975,00	100,02%
Konserwatorzy - dyżury	1 500,00	292,20	1 792,20	0,00	0,00	0,00	0,00	1 500,00	300,00	1 800,00	100,44%
Inne koszty zarządu + k.walnego	27 500,00	5 357,00	32 857,00	26 600,00	4 792,08	31 392,08	95,54	77 100,00	17 500,00	94 600,00	287,91%
Inne koszty eksploatacji	1 000,00	194,80	1 194,80	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000,00	200,00	1 200,00	100,44%
Bezosobowy f.płac: razem:	35 000,00	6 818,00	41 818,00	29 661,10	5 388,40	35 049,50	83,81	84 600,00	18 975,00	103 575,00	247,68%
Fundusz płac ogółem:	1 465 500,00	285 485,00	1 750 985,00	1 439 629,58	258 877,64	1 698 507,22	97,00	1 699 600,00	334 475,00	2 034 075,00	116,17%

Warszawa dn. 14 LUTY 2024 rok.

Sporządziła: Anna Rackiewicz

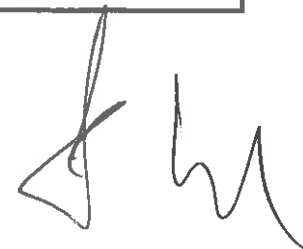
Z-ca PRZEDSIĘSIĄDZĄCEGO
GŁÓWNY KASJER
[Podpis]
mgr Anna Rackiewicz

[Podpis]

SZCZĘŚLIWICE I

Pozostało do wykorzystania z roku 2023	8 600,00 zł
Stawka odpisu na fundusz remontowy	2,00zł/m ²
Prognostyczny odpis na fundusz remontowy 2024r.	603 000,00 zł
Dodatkowy odpis na wymianę wodomierzy	310 230,00 zł
Do wykorzystania w roku 2024	921 830,00 zł

Lp.	Planowany zakres prac	Szacunkowa wartość robót [zł] brutto
1.	2.	3.
I	Roboty instalacyjne	
1.	Wymiana wodomierzy c.w.u. i z.w.u. (1628 szt.)	325 600,00
2.	Szczęśliwica 68 - wymiana instalacji elektrycznej	150 000,00
3.	Bohaterów Września 2, 2A, 2B, 4, Szczęśliwica 68 - uporządkowanie instalacji AZART	5 000,00
4.	Spięcie poziomów z.w. dla budynków: Boh. Września 4B, 6 i Opaczewska 37, 37A, 37B, 39, 41	10 000,00
	RAZEM I	490 600,00
II	Roboty dekarские	
1.	Drobne roboty blacharsko-dekarские	15 000,00
	RAZEM II	15 000,00
III	Roboty budowlane	
1.	Boh. Września 2, 2A, 2B, 4B - remonty klatek schodowych	380 000,00
2.	Opaczewska 33A, Boh. Września 2A, 4B - roboty ociepleniowe	25 000,00
	RAZEM III	405 000,00
IV	Roboty pozostałe	
	RAZEM IV	0,00
V	Roboty nieprzewidziane	
1.	Roboty nieprzewidziane	11 230,00
	RAZEM V	11 230,00
	OGÓŁEM	921 830,00



OPACZEWSKA 42

Pozostało z roku 2023	227 500,00 zł
-----------------------	---------------

Stawka odpisu na fundusz remontowy	od 01.01.2024r.	od 01.07.2024r.
	2,00zł/m ²	2,50zł/m ²
Prognozowany odpis na fundusz remontowy 2024r.	143 300,00 zł	179 100,00 zł
Razem	322 400,00 zł	

Dodatkowy odpis na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy	92 700,00 zł
--	--------------

Do wykorzystania w roku 2024	642 600,00 zł
------------------------------	---------------

Lp.	Planowany zakres prac	Szacunkowa wartość robót [zł] brutto
1.	2.	3.
I	Roboty Instalacyjne	
1.	Wymiana wodomierzy z.w. i c.w.u. (230 szt.)	46 000,00
2.	Wymiana ciepłomierzy (115 szt.)	48 000,00
3.	Naprawa rozdzielni elektrycznej kl. V <i>zlecono w 2023r. poz. I.8.</i>	11 000,00
4.	Naprawa central wentylacyjnych garażu podziemnego (realizacja zaleceń po przeglądzie)	10 000,00
	RAZEM I	115 000,00
II	Roboty dekarские	
1.	Remont dachu nad klatkami II i III <i>zlecono w 2023r. poz. II.1.</i>	400 000,00
2.	Nieprzewidziane roboty dodatkowe związane z remontem dachu nad kl. II i III oraz nadzór inwestorski	40 000,00
	RAZEM II	440 000,00
III	Roboty budowlane	
1.	Ocieplenie ściany zewnętrznej w osi 37, na odcinku pomiędzy osiami D+E (strona południowa) <i>zlecono w 2023r. poz. V.3.</i>	35 000,00
	RAZEM III	35 000,00
IV	Roboty pozostałe	
1.	Wymagane naprawy wind potwierdzone protokołami konieczności (m.in. wymiana lin nośnych w kl. V i VIII)	30 000,00
	RAZEM IV	30 000,00
V	Roboty nieprzewidziane	
1.	Roboty nieprzewidziane	22 600,00
	RAZEM V	22 600,00
	OGÓŁEM	642 600,00

OPACZEWSKA 44

Pozostało z roku 2023 (wraz z rezerwą)	106 500,00 zł
--	---------------

Stawka odpisu na fundusz remontowy	od 01.01.2024r.	od 01.07.2024r.
	2,00zł/m ²	2,50zł/m ²
Prognozowany odpis na fundusz remontowy 2024r.	60 300,00 zł	75 300,00 zł
Razem	135 600,00 zł	

Dodatkowy odpis na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy	26 700,00 zł
--	--------------

Do wykorzystania w roku 2024	268 800,00 zł
------------------------------	---------------

Lp.	Planowany zakres prac	Szacunkowa wartość robót [zł] brutto
1.	2.	3.
I	Roboty instalacyjne	
1.	Wymiana wodomierzy (66 szt.)	13 500,00
2.	Wymiana ciepłomierzy (34 szt.)	14 500,00
3.	Naprawa rozdzielni elektrycznej w kl. III zlecono w 2023r. poz. I.2.	7 500,00
	RAZEM I	35 500,00
II	Roboty dekarские	
	RAZEM II	0,00
III	Roboty budowlane	
1.	Remont hydroizolacji tarasu przy lokalach 7, 8 (przeciek do garażu)	65 000,00
2.	Remont balkonu/tarasu przy lokalu 34	30 000,00
3.	Naprawa nawierzchni garażu podziemnego pod klatką I	120 000,00
	RAZEM III	215 000,00
IV	Roboty pozostałe	
1.	Wymagane naprawy wind potwierdzone protokołami konieczności	5 000,00
	RAZEM IV	5 000,00
V	Roboty nieprzewidziane	
1.	Roboty nieprzewidziane	13 300,00
	RAZEM V	13 300,00
	OGÓŁEM	268 800,00



SZCZĘŚLIWICE III

Pozostało z roku 2023		97 900,00 zł
Stawka odpisu na fundusz remontowy	od 01.01.2024r.	od 01.07.2024r.
	1,00zł/m ²	2,00zł/m ²
Prognozowany odpis na fundusz remontowy 2024r.	124 700,00 zł	249 400,00 zł
Razem	374 100,00 zł	

Dodatkowy odpis na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy	107 500,00 zł
--	---------------

Do wykorzystania w roku 2024	579 500,00 zł
------------------------------	---------------

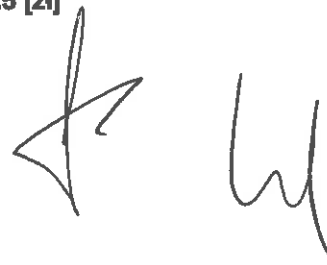
Lp.	Planowany zakres prac	Szacunkowa wartość robót [zł] brutto
1.	2.	3.
I	Roboty instalacyjne	
1.	Wymiana wodomierzy z.w. i c.w.u. (263 szt. + 2 szt. dla biura Spółdzielni finansowane z kosztów zarządu)	53 000,00
2	Wymiana ciepłomierzy (134 szt. + 4 szt. dla biura Spółdzielni finansowane z kosztów zarządu)	56 000,00
3.	Wymiana podziemnego odcinka instalacji wodociągowej za wodomierzem głównym sekcji A ₁₀ <i>zlecono w 2023r. poz. I.1.</i>	9 000,00
4.	Wymiana opraw oświetleniowych na LED-owe w garażach zamkniętych <i>zlecono w 2023r. poz. I.2.</i>	6 000,00
5.	Wymiana poziomej kanalizacji ogólnospławnej rozprowadzonej pod stropem wentylatorowni oraz udrożnienie 7 pionów odprowadzających wodę deszczową z balkonów i tarasów na kondygnacji +1 od strony zachodniej przy klatkach schodowych IV - VI. <i>zlecono w 2023r. poz. IV.5.</i>	13 000,00
RAZEM I		137 000,00
II	Roboty dekarские	
RAZEM II		0,00
III	Roboty budowlane	
1.	Uszczelnienie dylatacji i przepustów instalacyjnych w płytach konstrukcyjnych tarasów na poziomie +1 od strony wschodniej (przy lokalach mieszkalnych 33, 34, 44, 45, 53, 54, 55, 68)	50 000,00
2.	Remont fragmentu tarasu komunikacyjnego na poziomie 0 (strona wschodnia) zgodnie ze sporządzoną dokumentacją projektową	100 000,00
3.	Naprawa termoizolacji dachu w obrębie lokalu nr 122, klatka XI, piętro IV <i>zlecono w 2023r. poz. III.3.</i>	10 000,00
4.	Miejscowe uzupełnienia drobnych ubytków okładziny tarasu komunikacyjnego w poziomie 0 z odzyskanych płytek	10 000,00
RAZEM III		170 000,00
IV	Roboty pozostałe	
1.	Wymagane naprawy wind potwierdzone protokołami konieczności (m.in.. Wymiana zderzaków kabinowych kl. I - XII)	30 000,00
2.	Opracowanie technologii wykonania nowej nawierzchni całego tarasu komunikacyjnego wraz z odwodnieniem (część wschodnia i zachodnia) <i>zlecono w 2023r. poz. IV.3.</i>	28 000,00
3.	Wymiana okna na kl. schodowej IV p. <i>zlecono w 2023r. poz. IV.4.</i>	1 500,00
4.	Ocena techniczna stanu tarasów i dachu budynku na potrzeby 5-letniego planu remontów <i>zlecono w 2023r. poz. IV.6.</i>	6 000,00
RAZEM IV		65 500,00
V	Roboty nieprzewidziane	

1.	Roboty nieprzewidziane *)	57 000,00
	RAZEM V	57 000,00
	OGÓŁEM	429 500,00

* kwota w powyższej wysokości pozostawiona w związku z licznymi awariami w latach poprzednich

Ustala się rezerwę w roku 2024 na remont tarasu komunikacyjnego w
roku 2025 [zł]

150000,00



PONIECKA 2

Pozostało do wykorzystania z roku 2023	46 400,00 zł
--	--------------

Stawka odpisu na fundusz remontowy	od 01.01.2024 r.	od 01.07.2024 r.
	1,20zł/m²	2,20zł/m²
Prognozowany odpis na fundusz remontowy 2024r.	17 300,00 zł	31 700,00 zł
Razem	49 000,00 zł	

Dodatkowy odpis na wymianę wodomierzy	13 770,00 zł
---------------------------------------	--------------

Do wykorzystania w roku 2024	109 170,00 zł
------------------------------	---------------

Lp.	Planowany zakres prac	Szacunkowa wartość robót [zł] brutto
1.	2	3.
I	Roboty instalacyjne	
1.	Wymiana wodomierzy c.w.u. i z.w.u. (64 szt.)	12 800,00
2.	Wymiana zabezpieczenia głównego, naprawa tablicy zasilania awaryjnego, remont dwóch tablic administracyjnych	25 000,00
	RAZEM I	37 800,00
II	Roboty dekarские	
	RAZEM II	0,00
III	Roboty budowlane	
1.	Naprawa okapników balkonowych	10 000,00
2.	Konserwacja stalowych kominków wentylacyjnych, uzupełnienie kratek w otworach wentylacyjnych stropodachu, uzupełnienie tynku na kominach	6 000,00
3	Hydroizolacja ścian i stropu nad węzłem ciepłowniczym z drenażem i ociepleniem, usunięcie nieszczelności hydroizolacji garażu	13 000,00
	RAZEM III	29 000,00
IV	Roboty pozostałe	
1.	Montaż radioodbiornika w bramie wjazdowej na parking + 30 pilotów	2 300,00
2.	Remont dźwigu	35 000,00
	RAZEM IV	37 300,00
V	Roboty nieprzewidziane	
1.	Roboty nieprzewidziane	5 070,00
	RAZEM V	5 070,00
	OGÓŁEM	109 170,00

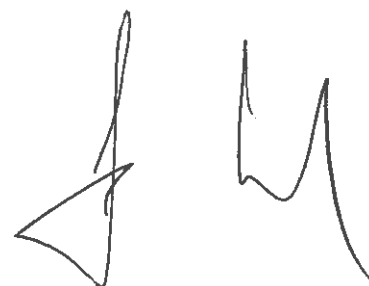
LESZNO 19

Stawka odpisu na fundusz remontowy	6,00zł/m ²
Prognozowany odpis na fundusz remontowy 2024r.	362 000,00 zł

Dodatkowy odpis na wymianę wodomierzy	37 260,00 zł
---------------------------------------	--------------

Lp.	Planowany zakres prac	Szacunkowa wartość robót [zł] brutto
1.	2.	3.
I	Roboty instalacyjne	
1.	Wymiana wodomierzy c.w.u. i z.w.u. (192 szt.)	38 400,00
	RAZEM I	38 400,00
II	Roboty dekarские	
1.	Naprawa pokrycia połaci dachowej	13 200,00
	RAZEM II	13 200,00
III	Roboty budowlane	
1.	Remont elewacji z remontem balkonów i tarasów *)	263 500,00
	RAZEM III	263 500,00
IV	Roboty pozostałe	
	RAZEM IV	0,00
V	Roboty nieprzewidziane	
	RAZEM V	0,00

*) zakres robót do rozliczenia finansowego z wykonawcą w okresie 3. lat - do 31.12.2026r.



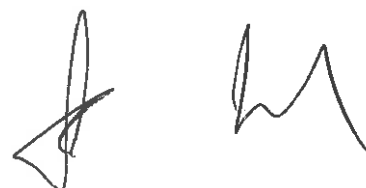
BOHDANOWICZA 17

Pozostało z roku 2023	9 300,00 zł
------------------------------	--------------------

Stawka odpisu na fundusz remontowy	od 01.01.2024r.	od 01.07.2024r.
	1,50zł/m²	2,00zł/m²
Prognozowany odpis na fundusz remontowy 2024r.	38 400,00 zł	51 200,00 zł
Razem	89 600,00 zł	

Do wykorzystania w roku 2024	98 900,00 zł
-------------------------------------	---------------------

Lp.	Planowany zakres prac	Szacunkowa wartość robót [zł] brutto
1.	2.	3.
I	Roboty instalacyjne	
1.	Wymiana detektorów tlenu węgla Gazex w garażu podziemnym	3 000,00
2.	Wymiana akumulatorów centrali sterującej bramą przeciwpożarową	1 000,00
	RAZEM I	4 000,00
II	Roboty dekarские	
	RAZEM II	0,00
III	Roboty budowlane	
1.	Rezerwa na remont tarasu przy lok. 33 (wyk. zastępcze PiNB)	25 000,00
2.	Rozliczenie remontu tarasu przy lok. 7	40 000,00
	RAZEM III	65 000,00
IV	Roboty pozostałe	
	RAZEM IV	0,00
V	Roboty nieprzewidziane	
1.	Roboty nieprzewidziane	29 900,00
	RAZEM V	29 900,00
	OGÓŁEM	98 900,00



BOHDANOWICZA 19

Pozostało z roku 2023		152 900,00 zł
Stawka odpisu na fundusz remontowy	od 01.01.2024r.	od 01.07.2024r.
	3,00zł/m ²	2,50zł/m ²
Prognozowany odpis na fundusz remontowy 2024r.	148 600,00 zł	139 900,00 zł
Razem	288 500,00 zł	

Dodatkowy odpis na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy	80 600,00 zł
--	--------------

Do wykorzystania w roku 2024	522 000,00 zł
------------------------------	---------------

Lp.	Planowany zakres prac	Szacunkowa wartość robót [zł] brutto
1.	2.	3.
I	Roboty Instalacyjne	
1.	Wymiana wodomierzy c.w.u. i z.w.u. (200 szt.)	40 000,00
2.	Wymiana ciepłomierzy (100 szt.)	41 500,00
3.	Wymiana opraw oświetlenia awaryjnego w garażu podziemnym na LED-owe	10 000,00
4.	Wymiana rury spustowej na elewacji zachodniej kl. B	5 000,00
RAZEM I		96 500,00
II	Roboty dekarские	
1.	Wymiana pokrycia daszków z poliwęglanu nad balkonami ostatnich kondygnacji	30 000,00
2.	Pokrycie dachu nad klatką A płynną membraną poliuretanową	15 000,00
RAZEM II		45 000,00
III	Roboty budowlane	
1.	Remont tarasu przy lokalu nr 69	70 000,00
2.	Remont balkonu przy lokalu nr 51	20 000,00
3.	Remont balkonu przy lokalu nr 48	25 000,00
4.	Zabezpieczenie żywicą powierzchni tarasu przy lokalu nr 25	5 000,00
5.	Uszczelnienia dylatacji i przepustów instalacyjnych przez płytę stropową garażu	25 000,00
6.	Remont posadzki w garażu pod klatką A	200 000,00
7.	Remont tarasu/balkonu przejście między kl C i D oraz częściowa naprawa elewacji <i>zlecono w 2023r. poz. III.2.</i>	13 000,00
RAZEM III		358 000,00
IV	Roboty pozostałe	
1.	Wymagane naprawy wind potwierdzone protokołami konieczności	10 000,00
RAZEM IV		10 000,00
V	Roboty nieprzewidziane	
1.	Roboty nieprzewidziane	12 500,00
RAZEM V		12 500,00
OGÓŁEM		522 000,00

PLAN REMONTÓW 2024

L.p.	Nazwa nieruchomości	Roboty instalacyjne [zł]	Roboty dekarskie [zł]	Roboty budowlane [zł]	Roboty pozostałe [zł]	Roboty nieprzewi- dziane [zł]	Rezerwy [zł]	Razem [zł]
1	2	4	5	6	8	9		10
1	Szczęśliwice I	490 600,00	15 000,00	405 000,00	0,00	11 230,00	0,00	921 830,00
2	Szczęśliwice II - Op. 42	115 000,00	440 000,00	35 000,00	30 000,00	22 600,00	0,00	642 600,00
3	Szczęśliwice II - Op. 44	35 500,00	0,00	215 000,00	5 000,00	13 300,00	0,00	268 800,00
4	Szczęśliwice III	137 000,00	0,00	170 000,00	65 500,00	57 000,00	150 000,00	579 500,00
5	Poniecka 2	37 800,00	0,00	29 000,00	37 300,00	5 070,00	0,00	109 170,00
6	Leszno 19	38 400,00	13 200,00	263 500,00	0,00	0,00	0,00	315 100,00
7	Bohdanowicza 17	4 000,00	0,00	65 000,00	0,00	29 900,00	0,00	98 900,00
8	Bohdanowicza 19	96 500,00	45 000,00	358 000,00	10 000,00	12 500,00	0,00	522 000,00
	Suma Σ	954 800,00	513 200,00	1 540 500,00	147 800,00	151 600,00	150 000,00	3 457 900,00

Tabela 1. Zestawienie zbiorcze

UCHWAŁA nr 07 / 2024

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie

z dnia 21.03.2024 r.

*w sprawie zmiany miesięcznych opłat na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych, garażowych i użytkowych Nieruchomości **Szczęśliwice II**.*

Na podstawie § 71 ust.1 pkt 15 Statutu Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „Ochota”, a także § 2 Regulaminu rozliczania i ustalania opłat za używanie lokali w MSZBDM „Ochota” uchwalonego dnia 29.09.2022 r. Rada Nadzorcza postanowiła:

1. Zatwierdzić miesięczne stawki opłat dla lokali mieszkalnych, garażowych i użytkowych dla Nieruchomości **Szczęśliwice II**:
 - a. lokale mieszkalne, garażowe stawka obecna 2 zł/m², nowa stawka od dnia 01.07.2024r. **2,50** zł/m²
 - b. lokale użytkowe stawka obecna 3 zł/m², nowa stawka od dnia 01.07.2024r, **3,75** zł/m²
2. Traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr. 7/2008 z dnia 04.06.2008 r.,
3. Do opłat dla lokali garażowych wyliczonych zgodnie z § 1. pkt 2a. należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.
4. Do opłat za lokale użytkowe należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1.07.2024r.

ZA uchwałą głosowało: 6 członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało: 1 członków Rady Nadzorczej



Sekretarz Rady Nadzorczej
Mirosław Prądyński



Przewodniczący Rady Nadzorczej
Remigiusz Wojtaś

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie
z dnia 21. 03. 2024 r.

w sprawie zmiany miesięcznych opłat na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych, garażowych i użytkowych Nieruchomości Opaczewska 43.

Na podstawie § 71 ust.1 pkt 15 Statutu Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „Ochota”, a także § 2 Regulaminu rozliczania i ustalania opłat za używanie lokali w MSZBDM „Ochota” uchwalonego dnia 29.09.2022r. Rada Nadzorcza postanowiła:

1. Zatwierdzić miesięczne stawki opłat dla lokali mieszkalnych, garażowych i użytkowych dla Nieruchomości Opaczewska 43:
 - a. lokale mieszkalne, garażowe stawka obecna 1 zł/m², nowa stawka od dnia 01.07.2024r. 2 zł/m²
 - b. lokale użytkowe stawka obecna 1,50 zł/m², nowa stawka od dnia 01.07.2024r. 3 zł/m²
2. Traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr. 1/2016 z dnia 28.01.2016 r.; 8/2016 z dnia 07.04.2016 r.; 21/2017 z dnia 21.09.2017 r.
3. Do opłat dla lokali garażowych wyliczonych zgodnie z § 1. pkt 2a. należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.
4. Do opłat za lokale użytkowe należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1.07.2024r.

ZA uchwałą głosowało: 5 członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało: 1 członków Rady Nadzorczej


Sekretarz Rady Nadzorczej
Mirosław Prądyński


Przewodniczący Rady Nadzorczej
Remigiusz Wojtaś

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie

z dnia21.03.2024..... r.

*w sprawie zmiany miesięcznych opłat na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych, garażowych i użytkowych Nieruchomości **Poniecka 2**.*

Na podstawie § 71 ust.1 pkt 15 Statutu Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „Ochota”, a także § 2 Regulaminu rozliczania i ustalania opłat za używanie lokali w MSZBDM „Ochota” uchwalonego dnia 29.09.2022 r. Rada Nadzorcza postanowiła:

1. Zatwierdzić miesięczne stawki opłat dla lokali mieszkalnych, garażowych i użytkowych dla Nieruchomości Poniecka 2:
 - a. lokale mieszkalne, garażowe stawka obecna 1,20 zł/m², nowa stawka od dnia 01.07.2024r. 2,20 zł/m²
 - b. lokale użytkowe stawka obecna 1,80 zł/m², nowa stawka od dnia 01.07.2024r. 3,30 zł/m²
2. Traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr. 6/2022 z dnia 17.03.2022 r.,
3. Do opłat dla lokali garażowych wyliczonych zgodnie z § 1. pkt 2a. należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.
4. Do opłat za lokale użytkowe należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1.07.2024r.

ZA uchwałą głosowało:6..... członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało:0..... członków Rady Nadzorczej


Sekretarz Rady Nadzorczej
Mirosław Prądyński


Przewodniczący Rady Nadzorczej
Remigiusz Wojtaś

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie
z dnia 21.03.2024 r.

w sprawie zmiany miesięcznych opłat na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych, garażowych i użytkowych Nieruchomości Bohdanowicza 17.

Na podstawie § 71 ust.1 pkt 15 Statutu Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „Ochota”, a także § 2 Regulaminu rozliczania i ustalania opłat za używanie lokali w MSZBDM „Ochota” uchwalonego dnia 29.09.2022r. Rada Nadzorcza postanowiła:

1. Zatwierdzić miesięczne stawki opłat dla lokali mieszkalnych, garażowych i użytkowych dla Nieruchomości Bohdanowicz 17:
 - a. lokale mieszkalne, garaże stawka obecna 1,50 zł/m², nowa stawka od dnia 01.07.2024r. 2,00 zł/m²
2. Traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr. 5/2017 z dnia 19.01.2017 r.
3. Do opłat dla lokali garażowych wyliczonych zgodnie z § 1. pkt 2a. należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.
4. Do opłat za lokale użytkowe należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1.07.2024r.

ZA uchwałą głosowało: 6 członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało: 0 członków Rady Nadzorczej



Sekretarz Rady Nadzorczej
Mirosław Prądyński



Przewodniczący Rady Nadzorczej
Remigiusz Wojtaś

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie
z dnia^{21.03.2024} r.

w sprawie zmiany miesięcznych opłat na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych, garażowych i użytkowych Nieruchomości Bohdanowicza 19.

Na podstawie § 71 ust.1 pkt 15 Statutu Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „Ochota”, a także § 2 Regulaminu rozliczania i ustalania opłat za używanie lokali w MSZBDM „Ochota” uchwalonego dnia 29.09.2022r. Rada Nadzorcza postanowiła:

1. Zatwierdzić miesięczne stawki opłat dla lokali mieszkalnych, garażowych i użytkowych dla Nieruchomości Bohdanowicz 19:
 - a. lokale mieszkalne stawka obecna 3 zł/m², nowa stawka od dnia 01.07.2024r. 2,50 zł/m²
 - b. garaże stawka obecna 1,50 zł/m², nowa stawka od dnia 01.07.2024r. 2,50 zł/m²
 - c. lokale użytkowe stawka obecna 4,50 zł/m², nowa stawka od dnia 01.07.2024r. 3,75 zł/m²
2. Traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr. 9/2022 z dnia 17.03.2022 r.
3. Do opłat dla lokali garażowych wyliczonych zgodnie z § 1. pkt 2a. należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.
4. Do opłat za lokale użytkowe należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1.07.2024r.

ZA uchwałą głosowało:⁵..... członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało:⁰..... członków Rady Nadzorczej


Sekretarz Rady Nadzorczej
Mirosław Prądyński


Przewodniczący Rady Nadzorczej
Remigiusz Wojtaś

26. 03. 2024

Uchwała Nr 12/2024

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych

„OCHOTA” w Warszawie

z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie zmian opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w nieruchomości Szczęśliwice I

§ 1.

Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie działając stosownie do § 71.1 pkt 15 Statutu i Regulaminu GZM zmienia stawki opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w sposób określony w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.07.2024 r.

Uzasadnienie

Wprowadzenie zmian opłat stało się konieczne, z uwagi na zmiany w wysokości kosztów wykazane w kalkulacji kosztów dot. każdej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię w 2023 r. oraz prognozę zmian tychże kosztów na 2024 r., co wynika z załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały. Ponieważ zmiana dotyczy kosztów zależnych od Spółdzielni to koszty mogą być zmienione dla osób posiadających prawa do lokali na 3 miesiące naprzód (art. 4.7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

ZA uchwałą głosowało: 5 członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało: 0 członków Rady Nadzorczej

Sekretarz Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej



Mirosław Prądyński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Remigiusz Wojtaś

DANE ANALITYCZNE ZA IV KWARTAŁY 2023 R.

Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr.: 21.03 z dnia 21.03.2024 roku

Kalkulacja stawek opłat eksploatacyjnych na podstawie analizy kosztów i wyników za rok 2023 r.

lokale mieszkalne pow.w m² 24 885,65
lokale użytkowe pow.w m² 160,80
garaże w m² 0,00
razem : w m² 25 046,45

	Szcześliwice I	stawka obecną	stawka wg planowanych kosztów za 12 m-cy	stawka wg planowanych kosztów za 12 m-cy	Nadwyżka przychodów nad kosztami z lat ubiegłych	Koszty za 4 kwartały 2023 r.	Przychody za 4 kwartały 2023 r.	Wynik na 31.12.2023 r.	Wynik narastająco 2023 r.	Planowane koszty na 2024 r.	Planowane wpływy na 2024 r.	Planowany wynik narastająco 2024 r.
A	lokale mieszkalne Sz.I											
	Nadwyżka przychodów nad kosztami z lat ubiegłych				0,00							
1	Eksploatacja [zł/m2]	2,00	2,06	2,05	15 012,18	543 809,54	537 524,22	-6 279,32	8 732,86	615 000,00	504 720,00	-1 547,14
2	Konservacja [zł/m2]	0,75	0,77	0,80	4 080,53	209 442,87	201 576,84	-7 866,03	-3 785,50	228 500,00	231 435,00	-850,50
3	Drugi [zł/m2]	-	-	b/z	-9 295,49	31 655,79	35 970,00	4 314,21	-4 981,28	25 790,00	30 770,00	58,72
4	Podatek od nieruchomości [zł/m2]	0,12	0,15	0,16	4 574,99	21 156,36	18 848,59	-2 307,77	2 267,22	24 050,00	22 020,00	237,22
5	Konservacja anten RTV [zł/lok]	2,45	2,45	2,45	24,96	11 234,40	11 209,44	-24,96	0,00	11 350,00	11 350,00	0,00
6	Konservacja domofonów [zł/lok]	2,34	3,07	1,84	1 292,36	5 622,13	5 158,44	-463,69	828,67	6 000,00	5 170,00	-1,33
7	Obsł.sanit-porządk.(utrz.czyst) [zł/m2]	0,90	0,95	0,96	-1 150,73	244 914,86	252 820,02	7 905,16	6 754,43	284 500,00	277 725,00	-20,57
8	Ochrona mienia [zł/m2]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Energia elektryczna [zł/m2]	0,30	0,17	0,20	-36 696,73	44 345,23	80 307,12	35 961,89	-734,84	50 000,00	74 360,00	23 625,16
	lokale mieszkalne razem:				-27 157,93	1 112 175,18	1 143 414,67	31 239,49	9 081,56	1 245 130,00	1 257 550,00	21 501,56
B	lokale użytkowe Sz.I											
1	Eksploatacja [zł/m2]	3,00	3,03	3,08	5 226,87	5 209,92	-16,95			5 850,00	5 860,00	10,00
2	Konservacja [zł/m2]	1,13	1,21	1,20	1 854,46	1 958,52	104,06			2 340,00	2 240,00	-100,00
3	Drugi [zł/m2]	0,00	0,00	0,00				0,00			0,00	0,00
4	Podatek od nieruchomości [zł/m2]	4,60	2,87	1,50		2 114,16	2 209,80	95,64		2 450,00	2 600,00	150,00
5	Konservacja anten RTV [zł/lok]	0,00	0,00	b/z				0,00			0,00	0,00
6	Konservacja domofonów [zł/lok]	0,00	0,00	b/z				0,00			0,00	0,00
7	Ochrona mienia [zł/m2]	0,00	0,00	0,00				0,00			0,00	0,00
8	Obsł.sanit-porządk.(utrz.czyst) [zł/m2]	1,35	1,43	1,44	2 255,01	2 460,30	205,29			2 750,00	2 690,00	-60,00
9	Energia elektryczna [zł/m2]	0,45	0,37	0,30	384,05	764,52	380,47			720,00	720,00	0,00
	lokale użytkowe razem:				0,00	11 834,55	12 609,06	769,51	0,00	14 110,00	14 110,00	0,00
C	garaże Sz. I											
1	Eksploatacja [zł/m2]				1	2	3	4-3-2	5-1-4	6	7	8-7-6-5
2	WENTYLACJA [zł/m2]											
3	Konservacja [zł/m2]											
4	Podatek od nieruchomości [zł/m2]											
5	Ochrona [zł/m2]											
6	Obsł.sanit-porządk.(utrz.czyst) [zł/m2]											
7	Energia elektryczna [zł/m2]											
	garaże razem:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 259 240,00	1 271 660,00	0,00
	WYNIK Szcześliwice I :				-27 157,93	1 124 005,73	1 156 017,73	32 008,00	9 081,56	1 259 240,00	1 271 660,00	21 501,56


Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Główny Księgowy
mgr Anna Rackiewicz

Uchwała Nr 13/2024

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych

„OCHOTA” w Warszawie

z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie zmian opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w nieruchomości Szczęśliwice II

§ 1.

1. Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie działając stosownie do § 71.1 pkt 15 Statutu i Regulaminu GZM zmienia stawki opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w sposób określony w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. a/ Opłaty za udział we współwłasności lokalu garażowego i związane z nim prawo do korzystania z miejsca postojowego są wyliczane na podstawie danych wynikających z aktu notarialnego nabycia udziału we wspólności lokalu garażowym i ustanowienia odrębnej własności lokalu garażowego (stanowią one iloczyn kwoty kosztów utrzymania danego garażu, w tym części nieruchomości wspólnej wg udziału, jaki jest związany z własnością lokalu garażowego w nieruchomości wspólnej, do której należy budynek i ilości miejsc postojowych w danym garażu). Opłaty za spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego są iloczynem kwoty kosztów utrzymania danego garażu, w tym części nieruchomości wspólnej wg udziału, jaki jest związany z własnością lokalu garażowego w nieruchomości wspólnej, do której należy budynek i ilości miejsc postojowych w danym garażu

b/ Do opłat dla lokali garażowych wyliczonych zgodnie z § 1. pkt 2a. należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

c/ Do opłat za miejsca postojowe zał. 1 o statusie spółdzielczym własnościowym prawie należy doliczyć należny podatek od nieruchomości z należnym od niego podatkiem VAT.

d/ Do opłat za lokale użytkowe należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.07.2024 r.

Uzasadnienie

Wprowadzenie zmian opłat stało się konieczne, z uwagi na zmiany w wysokości kosztów wykazane w kalkulacji kosztów dot. każdej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię w 2023 r. oraz prognozę zmian tychże kosztów na 2024 r., co wynika z załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały. Ponieważ zmiana dotyczy kosztów zależnych od Spółdzielni to koszty mogą być zmienione dla osób posiadających prawa do lokali na 3. miesiące naprzód (art. 4.7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

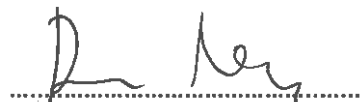
ZA uchwałą głosowało: 6 członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało: 0 członków Rady Nadzorczej

Sekretarz Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej


Mirosław Prądyński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Remigiusz Wojtaś

DANE ANALITYCZNE ZA IV KWARTAŁY 2023 R.

Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr.: 13/2024 z dnia 21.03.2024 roku
Kalkulacja stawek opłat eksploatacyjnych na podstawie analizy kosztów i wyników za rok 2023 r.

lokale mieszkalne pow.w m² 12 778,50
lokale użytkowe pow.w m² 88,30
garaże w m² 4 041,40
razem : w m² 16 908,20

Szczęśliwice II										Wynik na 31.12.2023 r.	Planowane koszty na 2024 r.	Planowane wpływy na 2024 r.	Planowany wynik narastająco 2024 r.
A lokale mieszkalne Sz.II										5=1+4	6	7	8=7-6+5
Nadwyżka przychodów nad kosztami z lat ubiegłych													
1	Eksploatacja [zł/m2]	2,00	2,03	2,05	1 000,00	276 272,32	276 015,60	276 015,60	-256,72	743,28	311 000,00	310 520,00	263,28
2	Konservacja [zł/m2]	0,85	0,80	0,75	-6 325,76	106 009,43	111 175,02	111 175,02	5 165,59	-1 160,17	122 000,00	122 650,00	-510,17
3	Śmieci [zł/m2]	0,50	0,43	0,40	-2 979,25	41 736,34	57 956,70	57 956,70	16 220,36	13 241,11	58 000,00	61 370,00	16 611,11
4	Podatek od nieruchomości [zł/m2]	0,15	0,13	0,15	3 265,17	9 279,84	10 930,44	10 930,44	1 650,60	4 915,77	10 715,00	10 930,00	5 130,77
5	Konservacja anten RTV [zł/lok]	3,00	2,40	3,00	0,00	4 202,28	3 695,40	3 695,40	-566,88	-566,88	4 200,00	5 255,00	488,12
6	Konservacja domofonów [zł/lok]	3,32	3,66	4,32	0,00	5 901,12	5 720,28	5 720,28	-180,84	-180,84	6 415,00	6 695,00	99,16
7	Obsł.sanit.-porządk.(utrz.czyst)	1,00	0,86	0,80	-5 597,60	122 418,80	152 484,00	152 484,00	30 065,20	24 467,60	130 500,00	138 000,00	31 967,60
8	Ochrona mienia [zł/m2]	0,80	1,27	0,80	54 621,96	162 755,34	214 678,80	214 678,80	51 923,46	106 545,42	195 000,00	122 675,00	34 220,42
9	Energia elektryczna [zł/m2]	0,60	0,55	0,55	-66 386,96	82 727,23	149 433,96	149 433,96	66 706,73	319,77	85 000,00	87 680,00	2 999,77
lokale mieszkalne razem:										148 325,06	922 830,00	865 775,00	91 270,06
B lokale użytkowe Sz.II										5=1+4	6	7	8=7-6+5
Nadwyżka przychodów nad kosztami z lat ubiegłych													
1	Eksploatacja [zł/m2]	3,00	3,02	3,08	2 816,84	2 816,84	2 860,92	2 860,92	44,08		3 200,00	3 220,00	20,00
2	Konservacja [zł/m2]	1,28	1,13	1,13	1 094,20	1 094,20	1 154,94	1 154,94	60,74		1 200,00	1 270,00	70,00
3	Śmieci [zł/m2]	0,75	0,68	0,60	412,91	412,91	678,18	678,18	265,27		720,00	715,00	-5,00
4	Podatek od nieruchomości [zł/m2]	4,50	2,47	2,00	2 177,88	2 177,88	2 202,00	2 202,00	24,12		2 800,00	2 860,00	60,00
5	Konservacja anten RTV [zł/lok]	0,00	0,00	0,00					0,00			0,00	0,00
6	Konservacja domofonów [zł/lok]	3,52	4,17	4,92	36,00	36,00	84,48	84,48	48,48		100,00	100,00	0,00
7	Ochrona mienia [zł/m2]	1,20	1,17	1,20	1 630,31	1 630,31	2 203,92	2 203,92	573,61		1 630,00	1 270,00	-360,00
8	Obsł.sanit.-porządk.(utrz.czyst)	1,50	1,16	1,20	567,80	567,80	1 589,40	1 589,40	1 021,60		1 230,00	1 430,00	200,00
9	Energia elektryczna [zł/m2]	0,90	0,85	0,83	694,57	694,57	1 557,60	1 557,60	863,03		900,00	915,00	15,00
lokale użytkowe razem:										2 900,93	11 780,00	11 780,00	0,00
C garaże Sz.II										5=1+4	6	7	8=7-6+5
Nadwyżka przychodów nad kosztami z lat ubiegłych													
1	Eksploatacja [zł/m2]	2,00	1,98	2,05	-5 753,17	83 874,36	86 278,56	86 278,56	2 404,20	-3 328,97	96 000,00	98 205,00	-1 123,97
2	WENTYLACJA [zł/m2]	0,20	0,37	0,20	-47 595,02	39 310,71	45 775,20	45 775,20	6 464,49	-41 130,53	18 000,00	9 700,00	-49 430,53
3	Konservacja [zł/m2]	0,85	0,80	0,75	-21 307,25	40 482,35	35 025,06	35 025,06	-5 457,29	-26 764,54	38 800,00	38 800,00	-26 764,54
4	Podatek od nieruchomości [zł/m2]	1,50	0,98	1,50	-25 134,36	30 077,52	30 875,88	30 875,88	798,36	-24 336,00	34 600,00	53 180,00	-5 756,00
5	Ochrona [zł/m2]	1,20	1,17	1,20	-16 518,61	51 473,91	51 915,78	51 915,78	441,87	-16 076,74	58 500,00	58 195,00	-14 981,74
6	Obsł.sanit.-porządk.(utrz.czyst)	0,54	0,59	0,64	-23 560,06	30 816,37	13 013,82	13 013,82	-17 802,55	-41 362,61	28 600,00	28 610,00	-41 352,61
7	Energia elektryczna [zł/m2]	0,60	0,53	0,55	-38 774,21	21 143,88	23 610,54	23 610,54	2 466,66	-36 307,55	25 500,00	27 885,00	-33 922,55
garaże razem:										-189 306,94	298 000,00	314 575,00	-172 731,94
WYNIK Szczęśliwice II :										-40 981,88	1 232 610,00	1 192 130,00	-81 461,88


Z-ca PRACOWNIKA ZARZĄDU
Główny księgowy
mgr Anna Rackiewicz

Uchwała Nr 14/2024

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych

„OCHOTA” w Warszawie

z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie zmian opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w nieruchomości Szczęśliwice III

§ 1.

1. Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie działając stosownie do § 71.1 pkt 15 Statutu i Regulaminu GZM zmienia stawki opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w sposób określony w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. a/ Opłaty za udział we współwłasności lokalu garażowego i związane z nim prawo do korzystania z miejsca postojowego są wyliczane na podstawie danych wynikających z aktu notarialnego nabycia udziału we wspólności lokalu garażowym i ustanowienia odrębnej własności lokalu garażowego (stanowią one iloczyn kwoty kosztów utrzymania danego garażu, w tym części nieruchomości wspólnej wg udziału, jaki jest związany z własnością lokalu garażowego w nieruchomości wspólnej, do której należy budynek i ilości miejsc postojowych w danym garażu). Opłaty za spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego są iloczynem kwoty kosztów utrzymania danego garażu, w tym części nieruchomości wspólnej wg udziału, jaki jest związany z własnością lokalu garażowego w nieruchomości wspólnej, do której należy budynek i ilości miejsc postojowych w danym garażu

b/ Do opłat dla lokali garażowych wyliczonych zgodnie z § 1. pkt 2a. należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

c/ Do opłat za miejsca postojowe zał. 1 o statusie spółdzielczym własnościowym prawie należy doliczyć należny podatek od nieruchomości z należnym od niego podatkiem VAT.

d/ Do opłat za lokale użytkowe należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

§ 2.

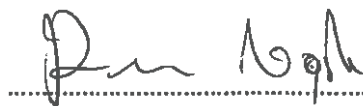
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.07.2024 r.

Uzasadnienie

Wprowadzenie zmian opłat stało się konieczne, z uwagi na zmiany w wysokości kosztów wykazane w kalkulacji kosztów dot. każdej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię w 2023 r. oraz prognozę zmian tychże kosztów na 2024 r., co wynika z załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały. Ponieważ zmiana dotyczy kosztów zależnych od Spółdzielni to koszty mogą być zmienione dla osób posiadających prawa do lokali na 3. miesiące naprzód (art. 4.7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

ZA uchwałą głosowało: 7 członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało: 0 członków Rady Nadzorczej

Sekretarz Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej
Mirosław PrądzyńskiPrzewodniczący
Rady Nadzorczej
Remigiusz Wojtaś

DANE ANALITYCZNE ZA IV KWARTAŁY 2023 R.

Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr.: 14/2024 z dnia 21.03. 2024 roku

Kalkulacja stawek opłat eksploatacyjnych na podstawie analizy kosztów i wyników za rok 2023 r.

lokale mieszkalne pow.w m² 8 767,30
lokale użytkowe pow.w m² 2 711,02
garaże w m² 8 110,40
razem : w m² 19 588,72

	stawka obecną	stawka wg planowanych kosztów za 12 m-cy	stawka wg plan. kosztów za 12 m-cy	Nadwyżka przychodów nad kosztami z ubiegłych 8Q	Koszty za 4 kwartały 2023 r.	Przychody za 4 kwartały 2023 r.	Wynik na 31.12.2023 r.	Planowane koszty na 2024 r.	Planowane wpływy na 2024 r.	Planowany wynik narastająco 2024 r.
Szczęśliwice III										
A lokale mieszkalne Sz.III										
Nadwyżka przychodów nad kosztami z lat ubiegłych				0,00						
1 Eksploatacja [zł/m ²]	2,00	2,10	2,05	34 032,30	193 451,09	176 469,00	-16 982,09	221 000,00	213 040,00	9 050,21
2 Konserwacja [zł/m ²]	0,95	0,87	0,80	-10 003,89	68 046,26	84 256,08	16 209,82	91 300,00	92 370,00	7 275,99
3 Dłwigi [zł/m ²]	0,45	0,43	0,40	18 780,17	32 974,16	39 508,32	6 534,16	45 000,00	44 710,00	25 004,33
4 Podatek od nieruchomości [zł/m ²]	0,10	0,03	0,10	5 216,41	6 349,32	6 346,08	-3,24	7 350,00	6 850,00	4 713,17
5 Konserwacja anten RTV [zł/lok]	1,60	1,60	1,60	2,52	1 658,88	1 699,50	40,62	1 980,00	1 980,00	43,14
6 Konserwacja domofonów [zł/lok]	2,34	3,24	2,65	2 101,24	3 822,89	2 681,52	-1 141,37	4 000,00	3 085,00	44,87
7 Obsł.sanit-porządk.(utrz.czyst)	0,95	0,71	0,74	4 286,29	74 749,51	82 175,04	7 425,53	81 220,00	88 900,00	19 391,82
8 Ochrona mienia [zł/m ²]	0,00	0,00	0,00							
9 Energia elektryczna [zł/m ²]	0,30	0,32	0,30	16 909,76	31 611,10	31 562,28	-48,82	34 000,00	31 560,00	14 420,94
lokale mieszkalne razem:				71 304,86	412 663,21	424 697,82	12 034,61	485 850,00	482 495,00	79 984,47
B lokale użytkowe Sz.III										
1 Eksploatacja [zł/m ²]	3,00	3,04	3,08		91 580,29	81 860,40	-9 719,89	99 000,00	98 810,00	-190,00
2 Konserwacja [zł/m ²]	1,43	1,31	1,20		29 457,95	39 059,16	9 601,21	42 500,00	42 780,00	280,00
3 Dłwigi [zł/m ²]	0,68	0,64	0,60		14 365,72	18 390,42	4 024,70	20 820,00	20 820,00	0,00
4 Podatek od nieruchomości [zł/m ²]	2,15/0,54	-	2,50/0,60		32 194,32	30 485,28	-1 709,04	36 860,00	36 860,00	0,00
5 Konserwacja anten RTV [zł/lok]	0,00	0,00	0,00				0,00		0,00	0,00
6 Konserwacja domofonów [zł/lok]	3,51	2,92	0,43		137,65	1 062,51	924,86	140,00	640,00	500,00
7 Ochrona mienia [zł/m ²]	0,00	0,00	0,00				0,00		0,00	0,00
8 Obsł.sanit-porządk.(utrz.czyst)	1,43	1,27	1,11		39 159,80	38 244,96	-914,84	41 460,00	41 230,00	-230,00
9 Energia elektryczna [zł/m ²]	0,45	0,47	0,45		11 884,08	14 647,56	2 763,48	15 000,00	14 640,00	-360,00
lokale użytkowe razem:				0,00	218 779,81	223 750,29	4 970,48	255 780,00	255 780,00	0,00
C garaże Sz.III										
1 Eksploatacja [zł/m ²]	2,00	2,08	2,05	6 049,91	163 930,41	159 734,44	-4 195,97	202 375,00	197 075,00	-3 446,06
2 WENTYLACJA [zł/m ²]									0,00	
3 Konserwacja [zł/m ²]	0,95	0,87	0,80	1 000,00	67 359,32	77 285,19	9 925,87	85 000,00	85 160,00	11 085,87
4 Podatek od nieruchomości [zł/m ²]	1,60	1,04	1,60	-28 350,06	33 020,57	32 717,46	-303,11	39 000,00	63 780,00	-3 873,17
5 Ochrona [zł/m ²]							0,00		0,00	
6 Obsł.sanit-porządk.(utrz.czyst)	0,39	0,40	0,44	10 000,00	34 316,51	28 017,72	-6 298,79	39 000,00	40 395,00	5 096,21
7 Energia elektryczna [zł/m ²]	0,30	0,32	0,30	9 669,23	23 318,46	14 492,94	-8 825,52	31 000,00	29 195,00	-961,29
garaże razem:	3,64	3,67	3,59	-1 630,92	321 945,27	312 247,75	-9 697,52	396 375,00	415 605,00	7 901,56
WYNIK Szczęśliwice III :				69 673,94	953 388,29	960 695,86	7 307,57	1 138 005,00	1 153 880,00	87 886,03

Z-ca PRZEDSIAZARZĄDU
Główny Księgowy
mgr Anna Rackiewicz

Uchwała Nr ¹⁵...../2024

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych

„OCHOTA” w Warszawie

z dnia ²¹.....marca 2024 r.

w sprawie zmian opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w nieruchomości Poniecka 2

§ 1.

1. Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie działając stosownie do § 71.1 pkt 15 Statutu i Regulaminu GZM zmienia stawki opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w sposób określony w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. a/ Opłaty za udział we współwłasności lokalu garażowego i związane z nim prawo do korzystania z miejsca postojowego są wyliczane na podstawie danych wynikających z aktu notarialnego nabycia udziału we wspólności lokalu garażowym i ustanowienia odrębnej własności lokalu garażowego (stanowią one iloczyn kwoty kosztów utrzymania danego garażu, w tym części nieruchomości wspólnej wg udziału, jaki jest związany z własnością lokalu garażowego w nieruchomości wspólnej, do której należy budynek i ilości miejsc postojowych w danym garażu). Opłaty za spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego są iloczynem kwoty kosztów utrzymania danego garażu, w tym części nieruchomości wspólnej wg udziału, jaki jest związany z własnością lokalu garażowego w nieruchomości wspólnej, do której należy budynek i ilości miejsc postojowych w danym garażu

b/ Do opłat dla lokali garażowych wyliczonych zgodnie z § 1. pkt 2a. należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

c/ Do opłat za miejsca postojowe zał. 1 o statusie spółdzielczym własnościowym prawie należy doliczyć należny podatek od nieruchomości z należnym od niego podatkiem VAT.

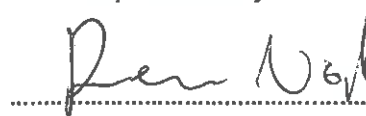
d/ Do opłat za lokale użytkowe należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia ^{01.07}.....2024 r.

Uzasadnienie

Wprowadzenie zmian opłat stało się konieczne, z uwagi na zmiany w wysokości kosztów wykazane w kalkulacji kosztów dot. każdej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię w 2023 r. oraz prognozę zmian tychże kosztów na 2024 r., co wynika z załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały. Ponieważ zmiana dotyczy kosztów zależnych od Spółdzielni to koszty mogą być zmienione dla osób posiadających prawa do lokali na 3. miesiące naprzód (art. 4.7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

ZA uchwałą głosowało: ⁷..... członków Rady NadzorczejPRZECIWKO uchwale głosowało:⁰..... członków Rady NadzorczejSekretarz Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej
Mirosław PrądyńskiPrzewodniczący
Rady Nadzorczej
Remigiusz Wojtaś

DANE ANALITYCZNE ZA IV KWARTAŁY 2023 R.

Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr.: 15/2024 z dnia 21.03.2024 roku

Kalkulacja stawek opłat eksploatacyjnych na podstawie analizy kosztów i wyników za rok 2023 r.

lokale mieszkalne pow.w m² 1 813,90
lokale użytkowe pow.w m² 27,00
garaże w m² 554,70
razem : w m² 2 395,60

	Poniecka 2	stawka obecną	stawka wg planowanych kosztów za 12 m-cy	stawka wg kosztów nad kosztami z lat ubiegłych	Koszty za 4 kwartały 2023 r.	Przychody za 4 kwartały 2023 r.	Wynik na 31.12.2023 r.	Wynik narastająco 2023 r.	Planowane koszty na 2024 r.	Planowane wpływy na 2024 r.	Planowany wynik narastająco 2024 r.
A	lokale mieszkalne Pon.2							5=1+4	6	7	8=7-6+5
	Nadwyżka przychodów nad kosztami z lat ubiegłych			0,00							
1	Eksploatacja [zł/m ²]	1,70	2,11	2,00	41 687,31	35 915,22	-5 772,09	2 766,77	46 000,00	40 270,00	-2 963,23
2	Konservacja [zł/m ²]	0,60	0,92	0,90	17 776,20	13 060,08	-4 716,12	395,56	20 000,00	16 325,00	-3 279,44
3	Dźwigi [zł/m ²]	0,10	0,17	0,10	3 286,21	3 265,02	-21,19	3 674,82	3 600,00	2 177,00	2 251,82
4	Podatek od nieruchomości [zł/m ²]	0,16	0,15	0,16	602,04	750,48	148,44	322,02	700,00	750,00	372,02
5	Konservacja anten RTV [zł/lok]	3,44	2,33	2,30	686,16	688,50	2,34	-138,82	700,00	860,00	21,18
6	Konservacja domofonów [zł/lok]	2,34	2,34	2,34	652,26	624,24	-28,02	9,01	650,00	650,00	9,01
7	Obsł.sanit.-porządk.(utrz.czyst) [zł/m ²]	1,00	0,83	0,80	18 090,83	21 766,80	3 675,97	5 710,33	18 100,00	19 590,00	7 200,33
8	Ochrona mienia [zł/m ²]										
9	Energia elektryczna [zł/m ²]	0,38	0,38	0,38	6 363,37	8 271,00	1 907,63	2 092,74	8 300,00	8 270,00	2 062,74
	lokale mieszkalne razem:				89 144,38	84 341,34	-4 803,04	14 832,43	98 050,00	88 892,00	5 674,43
B	lokale użytkowe Pon.2										
1	Eksploatacja [zł/m ²]	2,55	3,09	3,00	952,23	801,90	-150,33		1 000,00	900,00	-100,00
2	Konservacja [zł/m ²]	0,90	1,08	1,35	376,20	291,60	-84,60		350,00	365,00	15,00
3	Dźwigi [zł/m ²]	0,15	0,20	0,15	60,59	72,90	12,31		60,00	50,00	-10,00
4	Podatek od nieruchomości [zł/m ²]	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
5	Konservacja anten RTV [zł/lok]	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
6	Konservacja domofonów [zł/lok]	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
7	Ochrona mienia [zł/m ²]	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
8	Obsł.sanit.-porządk.(utrz.czyst) [zł/m ²]	1,50	1,23	1,20	403,44	486,00	82,56		400,00	440,00	40,00
9	Energia elektryczna [zł/m ²]	0,57	0,40	0,57	114,76	184,68	69,92		130,00	185,00	55,00
	lokale użytkowe razem:				1 907,22	1 837,08	-70,14		1 940,00	1 940,00	0,00
C	garaże Pon. 2										
1	Eksploatacja [zł/m ²]	1,70	2,10	2,00	12 015,93	10 886,67	-1 129,26	3 117,42	14 000,00	12 915,00	1 492,42
2	WENTYLACJA [zł/m ²]		0,00	0,00				0,00		0,00	0,00
3	Konservacja [zł/m ²]	0,60	0,92	0,90	5 818,20	3 994,08	-1 824,12	-651,54	6 100,00	4 990,00	-1 761,54
4	Podatek od nieruchomości [zł/m ²]	1,70	0,98	1,50	2 322,72	2 476,80	154,08	-1 695,54	2 675,00	4 350,00	-20,54
5	Ochrona [zł/m ²]		0,00	0,00				0,00		0,00	0,00
6	Obsł.sanit.-porządk.(utrz.czyst) [zł/m ²]	0,75	0,83	0,80	5 526,12	4 993,27	-533,85	-544,00	5 590,00	5 160,00	-914,00
7	Energia elektryczna [zł/m ²]	0,38	0,38	0,38	1 571,87	1 264,56	-307,31	-1 657,78	2 500,00	2 530,00	-1 627,78
	garaże razem:				27 254,84	23 614,38	-3 640,46	-1 431,44	30 805,00	29 345,00	-2 891,44
	WYNIK PONECKA 2 :				118 306,44	109 792,80	-8 513,64	13 400,99	130 795,00	120 177,00	2 782,99

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Główny Księgowy
mgr Anna Rackiewicz

26. 03. 2024

Uchwała Nr 16/2024

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych

„OCHOTA” w Warszawie

z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie zmian opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w nieruchomości Leszno 19

§ 1.

Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie działając stosownie do § 71.1 pkt 15 Statutu i Regulaminu GZM zmienia stawki opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w sposób określony w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.07.2024 r.

Uzasadnienie

Wprowadzenie zmian opłat stało się konieczne, z uwagi na zmiany w wysokości kosztów wykazane w kalkulacji kosztów dot. każdej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię w 2023 r. oraz prognozę zmian tychże kosztów na 2024 r., co wynika z załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały. Ponieważ zmiana dotyczy kosztów zależnych od Spółdzielni to koszty mogą być zmienione dla osób posiadających prawa do lokali na 3 miesiące naprzód (art. 4.7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

ZA uchwałą głosowało: 7 członków Rady Nadzorczej

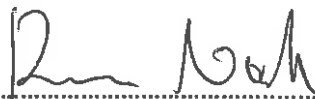
PRZECIWKO uchwale głosowało: 0 członków Rady Nadzorczej

Sekretarz Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej



Mirosław Prączyński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Remigiusz Wojtaś

DANE ANALITYCZNE ZA IV KWARTAŁY 2023 R.

Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr.: 16/2024 z dnia 24.03.2024 roku

Kalkulacja stawek opłat eksploatacyjnych na podstawie analizy kosztów i wyników z roku 2023 r.

lokale mieszkalne pow.w m ²	3 020,20
lokale użytkowe pow.w m ²	1 344,90
garaże w m ²	0,00
razem: w m²	4 365,10

Leszno 19												
A	Lokale mieszkalne Lesz.19											
Nadwyżka przychodów nad kosztami z lat ubiegłych												
1	Eksploatacja [zt/m2]	1,80	1,99	1,90	8 932,96	63 278,86	61 612,08	-1 666,78	7 266,18	72 000,00	67 050,00	2 316,18
2	Konserwacja [zt/m2]	0,55	0,79	0,75	11 385,20	24 525,98	19 028,40	-5 497,58	5 887,62	28 500,00	23 560,00	947,62
3	Dźwig [zt/m2]	0,24	0,36	0,30	6 819,76	12 056,75	8 699,76	-3 356,99	3 462,77	13 000,00	9 785,00	247,77
4	Podatek od nieruchomości [zt/m2]	0,16	0,16	0,16	805,80	5 007,36	5 797,20	789,84	1 595,64	5 780,00	5 800,00	1 615,64
5	Konserwacja anten RTV [zt/llok]	3,60	2,84	2,50	49,48	1 257,72	1 254,00	-3,72	45,76	1 500,00	1 600,00	145,76
6	Konserwacja domofonów [zt/llok]	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00		0,00	0,00
7	Obsł.sanit-porządk.(utr.zzyst) [zt/m2]	0,78	0,81	0,80	4 089,74	27 698,58	28 268,28	569,70	4 659,44	29 500,00	28 630,00	3 789,44
8	Ochrona mienia [zt/m2]	0,00	0,00	0,00								
9	Energia elektryczna [zt/m2]	0,44	0,50	0,44	10 979,62	16 257,65	15 948,24	-309,41	10 670,21	18 000,00	15 950,00	8 620,21
Lokale mieszkalne razem:					43 082,56	150 082,90	140 507,96	-9 474,94	33 587,62	168 280,00	152 375,00	17 682,62
B	Lokale użytkowe Lesz.19											
stawka wg plan.kosztów za 12 m-cy stawka przeliczona netto												
1	Eksploatacja [zt/m2]	2,70	2,78	2,85		41 794,25	41 153,94	-640,31		44 800,00	44 785,00	-15,00
2	Konserwacja [zt/m2]	0,83	0,98	1,13		13 587,19	13 960,08	372,89		15 775,00	15 775,00	0,00
3	Dźwig [zt/m2]	0,36	0,40	0,45		7 525,84	5 809,92	-1 715,92		6 500,00	6 540,00	40,00
4	Podatek od nieruchomości [zt/m2]	2,30	2,84	3,40		39 919,92	36 312,30	-3 607,62		45 900,00	45 995,00	95,00
5	Konserwacja anten RTV [zt/llok]	0,00	0,00	0,00				0,00			0,00	0,00
6	Konserwacja domofonów [zt/llok]	0,00	0,00	0,00				0,00			0,00	0,00
7	Ochrona mienia [zt/m2]	0,00	0,00	0,00				0,00			0,00	0,00
8	Obsł.sanit-porządk.(utr.zzyst) [zt/m2]	1,17	1,19	1,20		18 501,42	18 882,48	381,06		19 200,00	19 125,00	-75,00
9	Energia elektryczna [zt/m2]	0,66	0,66	0,66		8 792,50	10 651,56	1 859,06		10 700,00	10 655,00	-45,00
Lokale użytkowe razem:					0,00	130 121,12	126 770,28	-3 350,84	0,00	142 875,00	142 875,00	0,00
C	garaże Lesz. 19											
stawka wg plan.kosztów za 12 m-cy stawka przeliczona netto												
1	Eksploatacja [zt/m2]									6	7	8=7-6+5
2	WENTYLACJA [zt/m2]											
3	Konserwacja [zt/m2]											
4	Podatek od nieruchomości [zt/m2]											
5	Ochrona [zt/m2]											
6	Obsł.sanit-porządk.(utr.zzyst) [zt/m2]											
7	Energia elektryczna [zt/m2]											
garaże razem:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WYNIK LESZNO 19 :					43 062,56	280 204,02	267 378,24	-12 825,78	33 587,62	311 155,00	295 250,00	17 682,62

Z-ca PRZEDSIĘZIARZADU
Główny Księgowy
mgr Anna Rackiewicz

Uchwała Nr ¹⁷...../2024

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych

„OCHOTA” w Warszawie

z dnia ²¹.....marca 2024 r.

w sprawie zmian opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w nieruchomości Bohdanowicza 17

§ 1.

1. Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie działając stosownie do § 71.1 pkt 15 Statutu i Regulaminu GZM zmienia stawki opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w sposób określony w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. a/ Opłaty za udział we współwłasności lokalu garażowego i związane z nim prawo do korzystania z miejsca postojowego są wyliczane na podstawie danych wynikających z aktu notarialnego nabycia udziału we wspólności lokalu garażowym i ustanowienia odrębnej własności lokalu garażowego (stanowią one iloczyn kwoty kosztów utrzymania danego garażu, w tym części nieruchomości wspólnej wg udziału, jaki jest związany z własnością lokalu garażowego w nieruchomości wspólnej, do której należy budynek i ilości miejsc postojowych w danym garażu). Opłaty za spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego są iloczynem kwoty kosztów utrzymania danego garażu, w tym części nieruchomości wspólnej wg udziału, jaki jest związany z własnością lokalu garażowego w nieruchomości wspólnej, do której należy budynek i ilości miejsc postojowych w danym garażu

b/ Do opłat dla lokali garażowych wyliczonych zgodnie z § 1. pkt 2a. należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

c/ Do opłat za miejsca postojowe zał. 1 o statusie spółdzielczym własnościowym prawie należy doliczyć należny podatek od nieruchomości z należnym od niego podatkiem VAT.

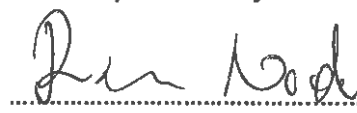
d/ Do opłat za lokale użytkowe należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia ^{01.07.}.....2024 r.

Uzasadnienie

Wprowadzenie zmian opłat stało się konieczne, z uwagi na zmiany w wysokości kosztów wykazane w kalkulacji kosztów dot. każdej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię w 2023 r. oraz prognozę zmian tychże kosztów na 2024 r., co wynika z załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały. Ponieważ zmiana dotyczy kosztów zależnych od Spółdzielni to koszty mogą być zmienione dla osób posiadających prawa do lokali na 3. miesiące naprzód (art. 4.7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

ZA uchwałą głosowało: ⁷..... członków Rady NadzorczejPRZECIWKO uchwale głosowało: ⁰..... członków Rady NadzorczejSekretarz Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej
Mirosław PrądyńskiPrzewodniczący
Rady Nadzorczej
Remigiusz Wojtaś

DANE ANALITYCZNE ZA IV KWARTAŁY 2023 R.

Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr.: 21.03 z dnia 21.03.2024 2024 roku

Kalkulacja stawek opłat eksploatacyjnych na podstawie analizy kosztów i wyników za rok 2023 r.

lokale mieszkalne pow.w m² 2 865,72
lokale użytkowe pow.w m² 112,00
garaże w m² 949,50
razem : w m² 3 927,22

Bohdanowicza 17										Planowane wynik narastająco 2024 r.	Planowane wpływy na 2024 r.	Planowane koszty na 2024 r.	Wynik narastająco 2023 r.	Wynik na 31.12.2023 r.	Przychody za 4 kwartały 2023 r.	Koszty za 4 kwartały 2023 r.	Nadwyżka przychodów nad kosztami z lat ubiegłych BO	stawka wg planowanych kosztów za 12 m-cy	stawka obecna
A lokale mieszkalne Bohd.17										8-7-6+5	7	6	5-1+4	4-3-2	3	2	1		
Nadwyżka przychodów nad kosztami z lat ubiegłych																	0,00		
1	Eksploatacja [zł/m2]									843,41	68 620,00	67 020,00	4 243,41	-7 377,98	56 741,22	64 119,20	11 621,39	2,00	1,70
2	Konservacja [zł/m2]									-3 465,02	27 510,00	31 200,00	224,98	-1 870,74	23 212,92	25 083,66	2 095,72	0,85	0,75
3	Śmieci [zł/m2]									4 445,61	14 453,00	13 000,00	2 992,61	1 714,46	12 753,24	11 038,78	1 278,15	0,40	0,45
4	Podatek od nieruchomości [zł/m2]									2 604,70	3 095,00	3 850,00	3 359,70	269,04	3 610,80	3 341,76	3 080,66	0,09	0,09
5	Konservacja anten RTV [zł/lok]									224,88	1 190,00	1 000,00	34,88	7,44	1 008,00	1 000,56	27,44	2,00	3,65
6	Konservacja domofonów [zł/lok]									-49,05	930,00	980,00	0,95	-27,89	858,33	886,22	28,84	2,34	2,34
7	Obsł.sanit.-porządk.(utr.zzyst) [zł/m2]									1 342,87	19 893,00	19 800,00	1 249,87	979,32	19 945,32	18 966,00	270,55	0,58	0,58
8	Ochrona mienia [zł/m2]									-178,66	34 390,00	34 500,00	-68,66	3 478,69	34 388,64	30 909,95	-3 547,35	1,00	1,00
9	Energia elektryczna [zł/m2]																		
lokale mieszkalne razem:										5 768,74	165 081,00	171 350,00	12 037,74	-2 827,66	152 518,47	155 346,13	14 885,40		
B lokale użytkowe Bohd.17										8-7-6+5	7	6	5-1+4	4-3-2	3	2	1	stawka wg planowanych kosztów za 12 m-cy	stawka obecna
1	Eksploatacja [zł/m2]									0,00	3 730,00	3 730,00		-348,88	3 326,40	3 675,28	3 675,28	3,00	2,55
2	Konservacja [zł/m2]									0,00	1 615,00	1 615,00		10,41	1 364,16	1 353,75		1,28	1,13
3	Śmieci [zł/m2]									0,00	860,00	860,00		143,67	759,36	615,69		0,60	0,68
4	Podatek od nieruchomości [zł/m2]													101,28	3 360,00	3 258,72		2,93	2,80
5	Konservacja anten RTV [zł/lok]									0,00				0,00				0,00	0,00
6	Konservacja domofonów [zł/lok]									0,00				0,00				0,00	0,00
7	Ochrona mienia [zł/m2]									0,00				0,00				0,00	0,00
8	Obsł.sanit.-porządk.(utr.zzyst) [zł/m2]									0,00	1 170,00	1 170,00		57,41	1 169,28	1 111,87		0,87	0,87
9	Energia elektryczna [zł/m2]									0,00	2 015,00	2 015,00		535,93	1 995,84	1 459,91		1,50	1,50
lokale użytkowe razem:										0,00	13 240,00	13 240,00		499,82	11 975,04	11 475,22			
C garaże Bohd. 17										8-7-6+5	7	6	5-1+4	4-3-2	3	2	1	stawka wg planowanych kosztów za 12 m-cy	stawka obecna
1	Eksploatacja [zł/m2]									-1 136,15	24 890,00	26 200,00	173,85	-2 306,29	22 300,35	24 606,64	2 480,14	2,00	1,70
2	WENTYLACJA [zł/m2]									0,00			0,00	0,00				0,00	0,00
3	Konservacja [zł/m2]									-1 092,47	10 770,00	12 200,00	337,53	-2 968,54	8 274,78	11 243,32	3 306,07	0,85	0,75
5	Podatek od nieruchomości [zł/m2]									143,08	1 615,00	1 263,00	-208,92	178,86	1 166,34	987,48	-387,78	0,10	0,14
6	Ochrona [zł/m2]									0,00			0,00	0,00					
7	Obsł.sanit.-porządk.(utr.zzyst) [zł/m2]									84,22	7 800,00	7 800,00	84,22	490,27	8 143,05	7 652,78	-406,05	0,58	0,58
8	Energia elektryczna [zł/m2]									-6 819,57	13 455,00	13 500,00	-6 774,57	-3 573,67	6 475,32	10 048,99	-3 200,90	1,00	1,00
garaże razem:										-8 820,89	58 530,00	60 963,00	-6 387,89	-8 179,37	46 359,84	54 539,21	1 791,48		
WYNIK BOHDANOWICZA 17 :										-3 052,15	236 851,00	245 553,00	5 649,85	-10 507,21	210 833,35	221 360,56	16 656,88		

Z-ca PRZESŁANARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Anna Rackiewicz
mgr Anna Rackiewicz

Uchwała Nr ¹⁸...../2024

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych

„OCHOTA” w Warszawie

z dnia ²¹.....marca 2024 r.

w sprawie zmian opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w nieruchomości Bohdanowicza 19

§ 1.

1. Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie działając stosownie do § 71.1 pkt 15 Statutu i Regulaminu GZM zmienia stawki opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w sposób określony w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. a/ Opłaty za udział we współwłasności lokalu garażowego i związane z nim prawo do korzystania z miejsca postojowego są wyliczane na podstawie danych wynikających z aktu notarialnego nabycia udziału we wspólności lokalu garażowym i ustanowienia odrębnej własności lokalu garażowego (stanowią one iloczyn kwoty kosztów utrzymania danego garażu, w tym części nieruchomości wspólnej wg udziału, jaki jest związany z własnością lokalu garażowego w nieruchomości wspólnej, do której należy budynek i ilości miejsc postojowych w danym garażu). Opłaty za spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego są iloczynem kwoty kosztów utrzymania danego garażu, w tym części nieruchomości wspólnej wg udziału, jaki jest związany z własnością lokalu garażowego w nieruchomości wspólnej, do której należy budynek i ilości miejsc postojowych w danym garażu

b/ Do opłat dla lokali garażowych wyliczonych zgodnie z § 1. pkt 2a. należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

c/ Do opłat za miejsca postojowe zał. 1 o statusie spółdzielczym własnościowym prawie należy doliczyć należny podatek od nieruchomości z należnym od niego podatkiem VAT.

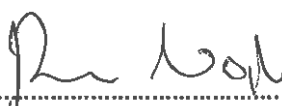
d/ Do opłat za lokale użytkowe należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia ^{01.07.}.....2024 r.

Uzasadnienie

Wprowadzenie zmian opłat stało się konieczne, z uwagi na zmiany w wysokości kosztów wykazane w kalkulacji kosztów dot. każdej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię w 2023 r. oraz prognozę zmian tychże kosztów na 2024 r., co wynika z załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały. Ponieważ zmiana dotyczy kosztów zależnych od Spółdzielni to koszty mogą być zmienione dla osób posiadających prawa do lokali na 3. miesiące naprzód (art. 4.7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

ZA uchwałą głosowało: ⁷..... członków Rady NadzorczejPRZECIWKO uchwale głosowało: ⁰..... członków Rady NadzorczejSekretarz Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej
.....
Mirosław PrądyńskiPrzewodniczący
Rady Nadzorczej
.....
Remigiusz Wojtaś

DANE ANALITYCZNE ZA IV KWARTAŁY 2023 R.

Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr.: 18/2024 z dnia 21.03.2024 roku

Kalkulacja stawek opłat eksploatacyjnych na podstawie analizy kosztów i wyników za rok 2023 r.

lokale mieszkalne pow.w m² 6 671,30 0,00
lokale użytkowe pow.w m² 343,40
garaże w m² 2 590,00
razem : w m² 9 604,70

	stawka obecną	stawka wg planowanych kosztów za 12 m-cy	stwierdza propozycję w/w	stawka wg kosztów nad ubiegłych BO	Koszty za 4 kwartały 2023 r.	Przychody za 4 kwartały 2023 r.	Wynik na 31.12.2023 r.	Wynik narastająco 2023 r.	Planowane koszty na 2024 r.	Planowane wpływy na 2024 r.	Planowany wynik narastająco 2024 r.
Bohdanowicza 19											
A				1	2	3	4=2-3	5=1+4	6	7	8=7+5
lokale mieszkalne Bohd.19											
Nadwyżka kosztów nad przychodami z lat ubiegłych				-11 528,95							
1 Eksploatacja [zł/m ²]	1,80	2,01	2,20	-3 397,60	149 885,33	136 084,32	-13 801,01	-17 198,61	161 000,00	160 105,00	-18 093,61
2 Konserwacja [zł/m ²]	0,80	0,82	0,85	-7 365,75	58 826,19	56 034,72	-2 791,47	-10 157,22	66 000,00	66 050,00	-10 107,22
3 Dźwigi [zł/m ²]	0,75	0,51	0,45	-1 259,59	26 140,58	42 027,18	15 886,60	14 627,01	40 000,00	48 030,00	22 657,01
4 Podatek od nieruchomości [zł/m ²]	0,08	0,12	0,12	-262,23	8 514,72	11 206,98	2 692,26	2 430,03	9 800,00	8 000,00	690,03
5 Konserwacja anten RTV [zł/lok]	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00		0,00	0,00
6 Konserwacja domofonów [zł/lok]	2,34	2,39	3,00	-462,90	2 684,95	2 444,94	-240,01	-702,91	2 700,00	3 010,00	-392,91
7 [zł/m ²]	0,67	0,60	0,45	6 982,12	44 152,27	53 633,28	9 481,01	16 463,13	48 000,00	44 895,00	13 298,13
8 Ochrona mienia [zł/m ²]											
9 Energia elektryczna [zł/m ²]	1,32	0,93	1,32	-56 814,74	71 459,66	105 665,40	34 205,74	-22 608,00	74 500,00	105 680,00	8 571,00
lokale mieszkalne razem:				-62 580,69	361 663,70	407 096,82	45 439,12	-17 147,57	402 000,00	495 710,00	16 562,43
B				1	2	3	4=2-3	5=1+4	6	7	8=7+5
lokale użytkowe Bohd.19											
1 Eksploatacja [zł/m ²]	2,70	2,76	3,30		11 384,94	10 508,04	-876,90		13 000,00	12 365,00	-635,00
2 Konserwacja [zł/m ²]	1,20	1,01	1,28		4 150,74	4 326,84	176,10		5 100,00	5 100,00	0,00
3 Dźwigi [zł/m ²]	1,13	0,46	0,68		1 875,18	3 255,42	1 380,24		3 720,00	3 720,00	0,00
4 Podatek od nieruchomości [zł/m ²]	2,00	2,76	4,36						13 105,00	13 105,00	0,00
5 Konserwacja anten RTV [zł/lok]	0,00	0,00	0,00				0,00			0,00	0,00
6 Konserwacja domofonów [zł/lok]	3,51	1,80	4,50		163,91	152,52	-11,39		200,00	200,00	0,00
7 Ochrona mienia [zł/m ²]	0,00	0,00	0,00				0,00			0,00	0,00
8 Obsł.sanit-porządk.(utrz.czyst)	1,01	0,87	0,68		3 409,06	4 162,08	753,02		4 150,00	3 470,00	-680,00
9 Energia elektryczna [zł/m ²]	1,98	1,31	1,98		4 476,54	8 139,16	3 662,62		6 845,00	8 160,00	1 315,00
lokale użytkowe razem:					36 844,05	42 926,46	6 082,41		46 120,00	46 120,00	0,00
C				1	2	3	4=2-3	5=1+4	6	7	8=7+5
garaże Bohd. 19											
1 Eksploatacja [zł/m ²]	1,80	1,99	2,20	-3 747,21	45 368,18	39 892,98	-5 475,20	-9 222,41	51 000,00	51 300,00	-8 922,41
2 WENTYLACJA [zł/m ²]		0,00					0,00	0,00		0,00	0,00
3 Konserwacja [zł/m ²]	0,80	0,84	0,85	-7 422,44	20 895,40	19 582,98	-1 312,42	-8 734,86	21 500,00	21 160,00	-9 074,86
5 Podatek od nieruchomości [zł/m ²]	0,21	0,12	0,15	-1 942,20	3 098,52	3 075,84	-22,68	-1 964,88	3 100,00	4 615,00	-449,88
6 Ochrona [zł/m ²]							0,00	0,00		0,00	0,00
7 Obsł.sanit-porządk.(utrz.czyst)	0,67	0,58	0,45	-5 639,84	14 149,18	20 559,48	6 410,30	770,46	15 000,00	14 965,00	135,46
8 Energia elektryczna [zł/m ²]	1,32	0,82	1,32	-32 583,62	18 579,32	16 977,50	-1 601,82	-34 235,44	21 000,00	33 860,00	-21 375,44
garaże razem:				-51 335,31	102 090,60	100 038,78	-2 051,82	-53 387,13	111 600,00	125 300,00	-39 687,13
WYNIK BOHDANOWICZA 19 :				-125 444,95	500 595,35	550 062,06	49 463,71	-70 554,70	559 720,00	607 130,00	-23 124,70

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Główny Księgowy
Anna Rackiewicz
mgr Anna Rackiewicz

26. 03. 2024

UCHWAŁA Nr 19/2024

z dnia 21. marca 2024 roku

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie

w sprawie ustalenia wysokości zaliczek na poczet opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w części dotyczącej centralnego ogrzewania i ciepłej wody dla nieruchomości Szczęśliwice I

Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie stosownie do art. 4 ust. 7¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, § 71.1.15 Statutu Spółdzielni, § 11. Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali postanawia:

ustalić dla nieruchomości Szczęśliwice I - z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały kwotę zaliczki:

lokale mieszkalne

L.p.	Zaliczka na koszty	Dotychczasowa stawka	Stawka od 01.07.2024 r.
1.	centralnego ogrzewania (c.o.) zmienne	4,72 zł/m ² lokalu	4,59 zł/m ² lokalu
2.	centralnego ogrzewania (c.o.) stałe	1,16 zł/m ² lokalu	1,07 zł/m ² lokalu
3.	podgrzania wody (c.w.) zmienne	38,93 zł/m ³	37,83 zł/m ³
4.	podgrzania wody (c.w.) stałe	0,22 zł m ² /lokalu	0,23 zł m ² /lokalu

lokale użytkowe

L.p.	Zaliczka na koszty	Dotychczasowa stawka netto(*)	Stawka netto(*) od 01.07.2024 r.
1.	centralnego ogrzewania (c.o.) zmienne	4,26 zł/m ² lokalu	4,14 zł/m ² lokalu
2.	centralnego ogrzewania (c.o.) stałe	0,96 zł/m ² lokalu	0,88 zł/m ² lokalu
3.	podgrzania wody (c.w.) zmienne	31,65 zł/m ³	30,76 zł/m ³
4.	podgrzania wody (c.w.) stałe	0,18 zł m ² /lokalu	0,19 zł m ² /lokalu

*) do kwot netto należy doliczyć obowiązujący podatek VAT

Uzasadnienie

Zgodnie z §11 regulaminu GZM koszty c.o. i c.w. obejmują koszty dostawy ciepła przez podmiot zewnętrzny, w przypadku Spółdzielni przez Veolia Energia Warszawa S.A.

Koszt dostawy energii do nieruchomości Spółdzielni będący podstawą naliczenia obowiązujących obecnie w Spółdzielni zaliczek w miesiącu styczniu 2024 (wraz ze stawką VAT 23%) został obniżony do 108,09 zł za 1GJ ze stawką 23% VAT. Spółdzielnia nie ma żadnego wpływu na stawki opłat za ciepło dostarczane przez ww. dostawcę i musi zgodnie z obowiązującymi umowami uwzględnić



podany przez Veolia Energia Warszawa S.A zmianę ceny dostawy ciepła w stosunku do stawki obecnie przyjętej, jako podstawę ustalenia zaliczek. Ustalając zaliczki Spółdzielnia stara się zabezpieczyć odpowiednie środki na pokrycie kosztów dostawy ciepła zgodnie z obowiązującymi umowami, by nie ryzykować odsetek za zwłokę lub w drastycznych przypadkach – odcięcia dostawy ciepła.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z tym, że wskazane w niej stawki obowiązują począwszy od **01.07.2024 roku**.

ZA uchwałą głosowało:⁶..... członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało:⁰.....członków Rady Nadzorczej

Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....
Mirośław Prądyński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

.....
Remigiusz Wojtaś

UCHWAŁA Nr/2024
z dnia 21 marca 2024 roku

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie

w sprawie ustalenia wysokości zaliczek na poczet opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w części dotyczącej centralnego ogrzewania i ciepłej wody dla nieruchomości Szczęśliwice II

Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie stosownie do art. 4 ust. 7¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, § 71.1.15 Statutu Spółdzielni, § 11. Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali postanawia:

ustalić dla nieruchomości Szczęśliwice II - z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały kwotę zaliczki:

lokale mieszkalne

L.p.	Zaliczka na koszty	Dotychczasowa stawka	Stawka od 01.07.2024 r.
1.	centralnego ogrzewania (c.o.) zmienne	111,24 zł/GJ	108,09 zł/ GJ
2.	centralnego ogrzewania (c.o.) stałe	0,95 zł/m ² lokalu	0,87 zł/m ² lokalu
3.	podgrzania wody (c.w.) zmienne	38,93 zł/m ³	37,83 zł/m ³
4.	podgrzania wody (c.w.) stałe	0,11 zł m ² /lokalu	0,12 zł m ² /lokalu

lokale użytkowe

L.p.	Zaliczka na koszty	Dotychczasowa stawka netto*)	Stawka netto*) od 01.07.2024 r.
1.	centralnego ogrzewania (c.o.) zmienne	90,44 zł/GJ	87,88 zł/ GJ
2.	centralnego ogrzewania (c.o.) stałe	0,77 zł/m ² lokalu	0,71 zł/m ² lokalu
3.	podgrzania wody (c.w.) zmienne	31,65 zł/m ³	30,76 zł/m ³
4.	podgrzania wody (c.w.) stałe	0,07 zł m ² /lokalu	0,08 zł m ² /lokalu

*) do kwot netto należy doliczyć obowiązujący podatek VAT

Uzasadnienie

Zgodnie z §11 regulaminu GZM koszty c.o. i c.w. obejmują koszty dostawy ciepła przez podmiot zewnętrzny, w przypadku Spółdzielni przez Veolia Energia Warszawa S.A.

Koszt dostawy energii do nieruchomości Spółdzielni będący podstawą naliczenia obowiązujących obecnie w Spółdzielni zaliczek w miesiącu styczniu 2024 (wraz ze stawką VAT 23%) został obniżony do 108,09 zł za 1GJ ze stawką 23% VAT. Spółdzielnia nie ma żadnego wpływu na stawki opłat za

ciepło dostarczane przez ww. dostawcę i musi zgodnie z obowiązującymi umowami uwzględnić podany przez Veolia Energia Warszawa S.A zmianę ceny dostawy ciepła w stosunku do stawki obecnie przyjętej, jako podstawę ustalenia zaliczek. Ustalając zaliczki Spółdzielnia stara się zabezpieczyć odpowiednie środki na pokrycie kosztów dostawy ciepła zgodnie z obowiązującymi umowami, by nie ryzykować odsetek za zwłokę lub w drastycznych przypadkach – odcięcia dostawy ciepła.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z tym, że wskazane w niej stawki obowiązują począwszy od **01.07.2024 roku**.

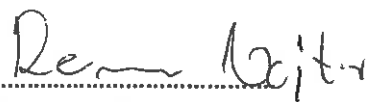
ZA uchwałą głosowało:⁷..... członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało:⁰..... członków Rady Nadzorczej

Sekretarz
Rady Nadzorczej


.....
Mirosław Prądyński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


.....
Remigiusz Wojtaś

UCHWAŁA Nr 21/2024

z dnia 21 marca 2024 roku

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie

w sprawie ustalenia wysokości zaliczek na poczet opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w części dotyczącej centralnego ogrzewania i ciepłej wody dla nieruchomości Szczęśliwice III

Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie stosownie do art. 4 ust. 7¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, § 71.1.15 Statutu Spółdzielni, § 11. Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali postanawia:

ustalić dla nieruchomości Szczęśliwice III - z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały kwotę zaliczki:

lokale mieszkalne

L.p.	Zaliczka na koszty	Dotychczasowa stawka	Stawka od 01.07.2024 r.
1.	centralnego ogrzewania (c.o.) zmienne	111,24 zł/GJ	108,09 zł/ GJ
2.	centralnego ogrzewania (c.o.) stałe	0,91 zł/m ² lokalu	0,84 zł/m ² lokalu
3.	podgrzania wody (c.w.) zmienne	38,93 zł/m ³	37,83 zł/m ³
4.	podgrzania wody (c.w.) stałe	0,09 zł m ² /lokalu	0,08 zł m ² /lokalu

lokale użytkowe

L.p.	Zaliczka na koszty	Dotychczasowa stawka netto(*)	Stawka netto(*) od 01.07.2024 r.
1.	centralnego ogrzewania (c.o.) zmienne	90,44 zł/GJ	87,88 zł/ GJ
2.	centralnego ogrzewania (c.o.) stałe	0,75 zł/m ² lokalu	0,69 zł/m ² lokalu
3.	podgrzania wody (c.w.) zmienne	31,65 zł/m ³	30,76 zł/m ³
4.	podgrzania wody (c.w.) stałe	0,07 zł m ² /lokalu	0,06 zł m ² /lokalu

*) do kwot netto należy doliczyć obowiązujący podatek VAT

Uzasadnienie

Zgodnie z §11 regulaminu GZM koszty c.o. i c.w. obejmują koszty dostawy ciepła przez podmiot zewnętrzny, w przypadku Spółdzielni przez Veolia Energia Warszawa S.A.

Koszt dostawy energii do nieruchomości Spółdzielni będący podstawą naliczenia obowiązujących obecnie w Spółdzielni zaliczek w miesiącu styczniu 2024 (wraz ze stawką VAT 23%) został obniżony do 108,09 zł za 1GJ ze stawką 23% VAT. Spółdzielnia nie ma żadnego wpływu na stawki opłat za

1



ciepło dostarczane przez ww. dostawcę i musi zgodnie z obowiązującymi umowami uwzględnić podany przez Veolia Energia Warszawa S.A zmianę ceny dostawy ciepła w stosunku do stawki obecnie przyjętej, jako podstawę ustalenia zaliczek. Ustalając zaliczki Spółdzielnia stara się zabezpieczyć odpowiednie środki na pokrycie kosztów dostawy ciepła zgodnie z obowiązującymi umowami, by nie ryzykować odsetek za zwłokę lub w drastycznych przypadkach – odcięcia dostawy ciepła.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z tym, że wskazane w niej stawki obowiązują począwszy od **01.07.2024 roku**.

ZA uchwałą głosowało:⁷..... członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało:⁰..... członków Rady Nadzorczej

Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....
Miroslaw Prądyński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

.....
Remigiusz Wojtaś

UCHWAŁA Nr 22/2024

z dnia 21. marca 2024 roku

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie

w sprawie ustalenia wysokości zaliczek na poczet opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w części dotyczącej centralnego ogrzewania i ciepłej wody dla nieruchomości Poniecka 2

Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie stosownie do art. 4 ust. 7¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, § 71.1.15 Statutu Spółdzielni, § 11. Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali postanawia:

ustalić dla nieruchomości **Poniecka 2** - z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały kwotę zaliczki:

lokale mieszkalne

L.p.	Zaliczka na koszty	Dotychczasowa stawka	Stawka od 01.07.2024 r.
1.	centralnego ogrzewania (c.o.) zmienne	4,61 zł/m ² lokalu	4,48 zł/m ² lokalu
2.	centralnego ogrzewania (c.o.) stałe	0,80 zł/m ² lokalu	0,74 zł/m ² lokalu
3.	podgrzania wody (c.w.) zmienne	38,93 zł/m ³	37,83 zł/m ³
4.	podgrzania wody (c.w.) stałe	0,14 zł m ² /lokalu	0,13 zł m ² /lokalu

lokale użytkowe

L.p.	Zaliczka na koszty	Dotychczasowa stawka netto*)	Stawka netto*) od 01.07.2024 r.
1.	centralnego ogrzewania (c.o.) zmienne	3,74 zł/m ² lokalu	3,64 zł/m ² lokalu
2.	centralnego ogrzewania (c.o.) stałe	0,66 zł/m ² lokalu	0,61 zł/m ² lokalu
3.	podgrzania wody (c.w.) zmienne	31,65 zł/m ³	30,76 zł/m ³
4.	podgrzania wody (c.w.) stałe	0,11 zł m ² /lokalu	0,10 zł m ² /lokalu

*) do kwot netto należy doliczyć obowiązujący podatek VAT

Uzasadnienie

Zgodnie z §11 regulaminu GZM koszty c.o. i c.w. obejmują koszty dostawy ciepła przez podmiot zewnętrzny, w przypadku Spółdzielni przez Veolia Energia Warszawa S.A.

Koszt dostawy energii do nieruchomości Spółdzielni będący podstawą naliczenia obowiązujących obecnie w Spółdzielni zaliczek w miesiącu styczniu 2024 (wraz ze stawką VAT 23%) został

 1

obniżony do 108,09 zł za 1GJ ze stawką 23% VAT. Spółdzielnia nie ma żadnego wpływu na stawki opłat za ciepło dostarczane przez ww. dostawcę i musi zgodnie z obowiązującymi umowami uwzględnić podany przez Veolia Energia Warszawa S.A zmianę ceny dostawy ciepła w stosunku do stawki obecnie przyjętej, jako podstawę ustalenia zaliczek. Ustalając zaliczki Spółdzielnia stara się zabezpieczyć odpowiednie środki na pokrycie kosztów dostawy ciepła zgodnie z obowiązującymi umowami, by nie ryzykować odsetek za zwłokę lub w drastycznych przypadkach – odcięcia dostawy ciepła.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z tym, że wskazane w niej stawki obowiązują począwszy od **01.07.2024 roku**.

ZA uchwałą głosowało: ⁷..... członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało: ⁰..... członków Rady Nadzorczej

Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....
Miroslaw Prądyński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

.....
Remigiusz Wojtaś

UCHWAŁA Nr 23/2024

z dnia 21 marca 2024 roku

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie

w sprawie ustalenia wysokości zaliczek na poczet opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w części dotyczącej centralnego ogrzewania i ciepłej wody dla nieruchomości Leszno 19

Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie stosownie do art. 4 ust. 7¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, § 71.1.15 Statutu Spółdzielni, § 11. Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali postanawia:

ustalić dla nieruchomości **Leszno 19** - z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały kwotę zaliczki:

lokale mieszkalne

L.p.	Zaliczka na koszty	Dotychczasowa stawka	Stawka od 01.07.2024 r.
1.	centralnego ogrzewania (c.o.) zmienne	4,80 zł/m ² lokalu	4,67 zł/m ² lokalu
2.	centralnego ogrzewania (c.o.) stałe	1,23 zł/m ² lokalu	1,13 zł/m ² lokalu
3.	podgrzania wody (c.w.) zmienne	38,93 zł/m ³	37,83 zł/m ³
4.	podgrzania wody (c.w.) stałe	0,18 zł m ² /lokalu	0,19 zł m ² /lokalu

lokale użytkowe

L.p.	Zaliczka na koszty	Dotychczasowa stawka netto*)	Stawka netto*) od 01.07.2024 r.
1.	centralnego ogrzewania (c.o.) zmienne	3,88 zł/m ² lokalu	3,77 zł/m ² lokalu
2.	centralnego ogrzewania (c.o.) stałe	1,00 zł/m ² lokalu	0,92 zł/m ² lokalu
3.	podgrzania wody (c.w.) zmienne	31,65 zł/m ³	30,76 zł/m ³
4.	podgrzania wody (c.w.) stałe	0,14 zł m ² /lokalu	0,15 zł m ² /lokalu

*) do kwot netto należy doliczyć obowiązujący podatek VAT

Uzasadnienie

Zgodnie z §11 regulaminu GZM koszty c.o. i c.w. obejmują koszty dostawy ciepła przez podmiot zewnętrzny, w przypadku Spółdzielni przez Veolia Energia Warszawa S.A.

Koszt dostawy energii do nieruchomości Spółdzielni będący podstawą naliczenia obowiązujących obecnie w Spółdzielni zaliczek w miesiącu styczniu 2024 (wraz ze stawką VAT 23%) został obniżony do 108,09 zł za 1GJ ze stawką 23% VAT. Spółdzielnia nie ma żadnego wpływu na stawki opłat za ciepło dostarczane przez ww. dostawcę i musi zgodnie z obowiązującymi umowami uwzględnić podany przez Veolia Energia Warszawa S.A zmianę ceny dostawy ciepła w stosunku



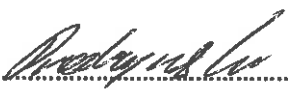
do stawki obecnie przyjętej, jako podstawę ustalenia zaliczek. Ustalając zaliczki Spółdzielnia stara się zabezpieczyć odpowiednie środki na pokrycie kosztów dostawy ciepła zgodnie z obowiązującymi umowami, by nie ryzykować odsetek za zwłokę lub w drastycznych przypadkach – odcięcia dostawy ciepła.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z tym, że wskazane w niej stawki obowiązują począwszy od **01.07.2024 roku**.

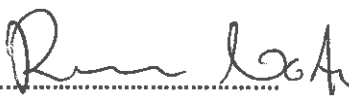
ZA uchwałą głosowało:⁷ członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało:⁰ członków Rady Nadzorczej

Sekretarz
Rady Nadzorczej


.....
Mirosław Prączyński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


.....
Remigiusz Wojtaś

26. 03. 2024

UCHWAŁA Nr 24/2024

z dnia 21. marca 2024 roku

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie

w sprawie ustalenia wysokości zaliczek na poczet opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w części dotyczącej centralnego ogrzewania i ciepłej wody dla nieruchomości Bohdanowicza 17

Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie stosownie do art. 4 ust. 7¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, § 71.1.15 Statutu Spółdzielni, § 11. Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali postanawia:

ustalić dla nieruchomości **Bohdanowicza 17** - z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały kwotę zaliczki:

lokale mieszkalne

L.p.	Zaliczka na koszty	Dotychczasowa stawka	Stawka od 01.07.2024 r.
1.	centralnego ogrzewania (c.o.) zmienne	111,24 zł/GJ	108,09 zł/ GJ
2.	centralnego ogrzewania (c.o.) stałe	0,71 zł zł/m ² lokalu	0,65 zł/m ² lokalu
3.	podgrzania wody (c.w.) zmienne	38,93 zł/m ³	37,83 zł/m ³
4.	podgrzania wody (c.w.) stałe	0,18 zł m ² /lokalu	0,14 zł m ² /lokalu

lokale użytkowe

L.p.	Zaliczka na koszty	Dotychczasowa stawka netto*)	Stawka netto*) od 01.07.2024 r.
1.	centralnego ogrzewania (c.o.) zmienne	90,44 zł/GJ	87,88 zł/ GJ
2.	centralnego ogrzewania (c.o.) stałe	0,59 zł/m ² lokalu	0,54 zł/m ² lokalu
3.	podgrzania wody (c.w.) zmienne	31,65 zł/m ³	30,76 zł/m ³
4.	podgrzania wody (c.w.) stałe	0,14 zł m ² /lokalu	0,11 zł m ² /lokalu

*) do kwot netto należy doliczyć obowiązujący podatek VAT

Uzasadnienie

Zgodnie z §11 regulaminu GZM koszty c.o. i c.w. obejmują koszty dostawy ciepła przez podmiot zewnętrzny, w przypadku Spółdzielni przez Veolia Energia Warszawa S.A.

Koszt dostawy energii do nieruchomości Spółdzielni będący podstawą naliczenia obowiązujących obecnie w Spółdzielni zaliczek w miesiącu styczniu 2024 (wraz ze stawką VAT 23%) został obniżony do 108,09 zł za 1GJ ze stawką 23% VAT. Spółdzielnia nie ma żadnego wpływu na stawki

 1

opłat za ciepło dostarczane przez ww. dostawcę i musi zgodnie z obowiązującymi umowami uwzględnić podany przez Veolia Energia Warszawa S.A zmianę ceny dostawy ciepła w stosunku do stawki obecnie przyjętej, jako podstawę ustalenia zaliczek. Ustalając zaliczki Spółdzielnia stara się zabezpieczyć odpowiednie środki na pokrycie kosztów dostawy ciepła zgodnie z obowiązującymi umowami, by nie ryzykować odsetek za zwłokę lub w drastycznych przypadkach – odcięcia dostawy ciepła.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z tym, że wskazane w niej stawki obowiązują począwszy od **01.07.2024** roku.

ZA uchwałą głosowało:⁷..... członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało:⁰..... członków Rady Nadzorczej

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Mirosław Prądyński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Remigiusz Wojtaś

WYDIESZONO
26.03.2024

UCHWAŁA Nr 25/2024

z dnia 21 marca 2024 roku

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie

w sprawie ustalenia wysokości zaliczek na poczet opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w części dotyczącej centralnego ogrzewania i ciepłej wody dla nieruchomości Bohdanowicza 19

Rada Nadzorcza Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie stosownie do art. 4 ust. 7¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, § 71.1.15 Statutu Spółdzielni, § 11. Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali postanawia:

ustalić dla nieruchomości Bohdanowicza 19 - z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały kwotę zaliczki:

lokalę mieszkalne

L.p.	Zaliczka na koszty	Dotychczasowa stawka	Stawka od 01.07.2024 r.
1.	centralnego ogrzewania (c.o.) zmienne	108,44 zł/GJ	105,21 zł/ GJ
2.	centralnego ogrzewania (c.o.) stałe	0,50 zł zł/m ² lokalu	0,46 zł/m ² lokalu
3.	podgrzania wody (c.w.) zmienne	37,95 zł/m ³	36,82 zł/m ³
4.	podgrzania wody (c.w.) stałe	0,09 zł m ² /lokalu	0,08 zł m ² /lokalu

lokalę użytkowe

L.p.	Zaliczka na koszty	Dotychczasowa stawka netto*)	Stawka netto*) od 01.07.2024 r.
1.	centralnego ogrzewania (c.o.) zmienne	88,16 zł/GJ	85,54 zł/ GJ
2.	centralnego ogrzewania (c.o.) stałe	0,38 zł/m ² lokalu	0,35 zł/m ² lokalu
3.	podgrzania wody (c.w.) zmienne	30,86 zł/m ³	29,94 zł/m ³
4.	podgrzania wody (c.w.) stałe	0,09 zł m ² /lokalu	0,07 zł m ² /lokalu

*) do kwot netto należy doliczyć obowiązujący podatek VAT

Uzasadnienie

Zgodnie z §11 regulaminu GZM koszty c.o. i c.w. obejmują koszty dostawy ciepła przez podmiot zewnętrzny, w przypadku Spółdzielni przez Veolia Energia Warszawa S.A.

Koszt dostawy energii do nieruchomości Spółdzielni będący podstawą naliczenia obowiązujących obecnie w Spółdzielni zaliczek w miesiącu styczniu 2024 (wraz ze stawką VAT 23%) został obniżony do 105,21 zł za 1GJ ze stawką 23% VAT. Spółdzielnia nie ma żadnego wpływu na stawki opłat za ciepło dostarczane przez ww. dostawcę i musi zgodnie z obowiązującymi umowami



uwzględnić podany przez Veolia Energia Warszawa S.A zmianę ceny dostawy ciepła w stosunku do stawki obecnie przyjętej, jako podstawę ustalenia zaliczek. Ustalając zaliczki Spółdzielnia stara się zabezpieczyć odpowiednie środki na pokrycie kosztów dostawy ciepła zgodnie z obowiązującymi umowami, by nie ryzykować odsetek za zwłokę lub w drastycznych przypadkach – odcięcia dostawy ciepła.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z tym, że wskazane w niej stawki obowiązują począwszy od **01.07.2024 roku**.

ZA uchwałą głosowało:⁷..... członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało:⁰..... członków Rady Nadzorczej

Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....
Miroslaw Prądyński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

.....
Remigiusz Wojtaś

UCHWAŁA nr26 / 2024

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie

z dnia24.03..... 2024 r.

w sprawie wprowadzenia obciążenia z tytułu opłaty przekształceniowej wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności miejsc postojowych dla Garażu 7 przy ul. Opaczewska 43, które są przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dla nieruchomości. Na podstawie § 71 ust.1 pkt 15 Statutu Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA”, a także §2. Regulaminu rozliczania GZM i ustalania opłat za używanie lokali w MSZBDM „OCHOTA” uchwalonego dnia 17.03.2022r., działając stosownie do §75 pkt1 Statutu w związku z §8 pkt6 Regulaminu Rady Nadzorczej postanowiono co następuje:

1. Zatwierdzić miesięczne stawki z tytułu opłaty przekształceniowej dla miejsc postojowych w garażu 7 zgodnie z załącznikiem 1.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, przy czym ustalone w niej opłaty w wysokości 13,75 zł netto obowiązują od dnia **1.07.2024r.**, a w wysokości 1,94 zł netto od **1.01.2025r.**

UZASADNIENIE:

Od 1 stycznia 2019 r. na mocy ustawy z 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r. poz. 139) prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe zostało przekształcone z mocy samego prawa w prawo własności tych gruntów i w MSZBDM Ochota w Warszawie uchwałą Rady Nadzorczej Nr 10 z 15 maja 2020r. Z uchwały Rady Miasta st. Warszawy z dnia 18 października 2018 roku nr LXXV/2128/2018, wynika wyrażenie zgody na udzielanie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018r. poz. 10156) i Uchwały nr VIII/161/2019 z dnia 21 lutego 2019 r. (Dz.U. Woj. Maz. z 26 lutego 2019 r., poz.2603). Zakres przedmiotowy dot. udzielania bonifikat obejmuje opłaty przekształceniowe uiszczane jednorazowo za stanowiska postojowe i garaże, które podlegają przekształceniu, tj. garaże w budynkach mieszkalnych, wielolokalowych - hale garażowe będące odrębnymi lokalami z miejscami postojowymi, garaże stanowiące lokale przynależne do lokali mieszkalnych. Bonifikaty obejmują również opłaty wnoszone za stanowiska postojowe i garaże, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Natomiast z **art. 1 ww. ustawy** wynika:

1. Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.
2. Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami: mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Wobec tego, że w garażu Nr. 7 dziewięć na dziesięć miejsc postojowych jest związane z lokalami usługowymi, do garażu tego nie ma zastosowania ulga w opłacie przekształceniowej wskazana ww. uchwałach Rady Miasta i istnieje



ZAŁĄCZNIK NR 1. DO UCHWAŁY RADY NADZORCZEJ NR..... 26/2024
z dnia 21.03.....2024r.

Dotyczy wprowadzenia opłaty przekształceniowej dla miejsc postojowych garaży 7 Nieruchomości Opaczewska 43

opłata w okresie od 01.07.2024r

Garaż 7 Opaczewska 43

2024	9114,02 / 6 m-cy / 391,20 m ² = 3,88 zł / m ² netto + 23% VAT
2023-2022	14332,28 / 6 m-cy / 391,20 m ² = 6,11 zł / m ² netto + 23% VAT
2021	8814,35 / 6 m-cy / 391,20 m ² = 3,76 zł / m ² netto + 23% VAT

Razem = 13,75 zł / m² netto + 23% VAT

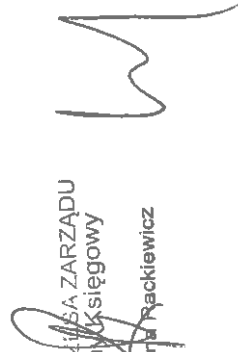
Do 2023r. opłata roczna wynosiła 8814,35 brutto/7166,14 netto,
W 2024r. została zwaloryzowana o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych przez Miasto St. Warszawa i ustalona w wysokości 11 210,25 brutto/9114,02 netto.

Od 2022 roku Spółdzielnia otrzymuje faktury za opłaty należne od garaży i stawki opłaty przekształceniowej co do tych lokali mogą ulec zmniejszeniu o kwotę wynikającą z odliczenia podatku VAT co do garaży będących przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa.

opłata w okresie od 01.01.2025r

Garaż 7 Opaczewska 43

2025	9114,02 / 12 m-cy / 391,20 m ² = 1,94 zł / m ² netto + 23% VAT
------	--


Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Główny Księgowy
mgr Anna Mackiewicz

UCHWAŁA nr27 / 2024

Rady Nadzorczej Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy
Domów Mieszkalnych „OCHOTA” w Warszawie

z dnia21.03..... 2024 r.

w sprawie zmiany obciążenia z tytułu opłaty przekształceniowej
wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności dla lokali użytkowych, które są
przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dla nieruchomości
Szczęśliwice III, Bohdanowicza 19.

Na podstawie § 71 ust.1 pkt 15 Statutu Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia
Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA”, a także §2. Regulaminu rozliczania i
ustalania opłat za używanie lokali w MSZBDM „OCHOTA” uchwalonego dnia
15.05.2012r., działając stosownie do §75 pkt1 Statutu w związku z §8 pkt6
Regulaminu Rady Nadzorczej postanowiono co następuje:

1. Zatwierdzić miesięczne stawki z tytułu opłaty przekształceniowej dla lokali
użytkowych zgodnie z załącznikiem nr : 1.

UZASADNIENIE:

W związku z otrzymaniem zawiadomienia z Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie
waloryzacji wysokości rocznej opłaty przekształceniowej lokali użytkowych, Spółdzielnia
zaktualizowała opłaty miesięczne wnoszone przez lokale użytkowe, co obrazuje załącznik
nr 1 do uchwały.

ZA uchwałą głosowało:7..... członków Rady Nadzorczej

PRZECIWKO uchwale głosowało:0..... członków Rady Nadzorczej

Sekretarz
Rady Nadzorczej

.....
Miroslaw Prądyński

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

.....
Remigiusz Wojtaś

ZAŁĄCZNIK NR 1. DO UCHWAŁY RADY NADZORCZEJ NR 27/2024
z dnia 21.03.2024r.

Dotyczy wprowadzenia opłaty przekształceniowej dla lokali użytkowych niewyodrębnionych.

I. Opłata obowiązuja w okresie od 01.07.2024r-31.12.2024r.

- | | | |
|----|-----------------|--|
| 2. | Bohdanowicza 19 | 19493,37 zł / 6 m-cy / 343,40 m ² = 9,46 zł / m ² netto + 23% VAT |
| 4. | Opaczewska 43 | 12816,82zł / 6 m-cy / 1 735,90 m ² = 1,23 zł / m ² netto + 23% VAT |

II. Opłata obowiązuja w okresie od 01.01.2025r.

- | | | |
|----|-----------------|--|
| 2. | Bohdanowicza 19 | 5665,20 zł / rok / 12 m-cy / 343,40 m ² = 1,37 zł / m ² netto + 23% VAT |
| 4. | Opaczewska 43 | 23752,99zł / rok / 12 m-cy / 1 735,90 m ² = 1,14zł / m ² netto + 23% VAT |

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Główny Księgowy
mgr Artur Rackiewicz

