

U C H W A Ł A nr 19/2011

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczny Stok" w Białymstoku z dnia 21.09.2011r
w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2012 rok i wynikających
z niego stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże oraz świadczenia.**

Zgodnie z uprawnieniami zawartymi w § 27 pkt. 1 ust. 1 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczny Stok" w Białymstoku

p o s t a n a w i a :

§ 1

Zatwierdzić na 2012r :

- a) zatrudnienie w liczbie 93,5 etatu
- b) osobowy fundusz płac w wysokości 4 716 576 zł.

§ 2

Zatwierdzić koszty ogólne Spółdzielni w kwocie 3 528 000 zł, które sfinansowane zostaną w 100%
z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 3

Zatwierdzić wysokość odpisów na remonty :

- a) od lokali mieszkalnych **1,30 zł/m² p.u.**
- b) od lokali użytkowych własnościowych i na najmie **1,30 zł/m² p.u.**
- c) od lokali administracyjnych Spółdzielni **1,30 zł/m² p.u.**
- d) od lokali użyteczności publicznej **1,30 zł/m² p.u.**
- e) od garaży **0,50 zł/m² p.u.**

Ustalić wysokość wpłat na potrzeby remontowe od lokali zajmowanych przez właścicieli wyodrębnionych
będących i nie będących członkami Spółdzielni:

- a) od lokali mieszkalnych **1,30 zł/m² p.u.**
- b) od lokali użytkowych **1,30 zł/m² p.u.**
- c) od garaży **0,50 zł/m² p.u.**

§ 4

Zatwierdzić plan gospodarczo - finansowy Spółdzielni na 2012r przedstawiony przez Zarząd i ustalić
wynikające z niego stawki:

Za lokale mieszkalne zajmowane przez:

1. Członków Spółdzielni na zasadzie własnościowego i lokatorskiego prawa do lokalu :

a) opłata eksploatacyjna	1,89 zł/m ² p.u.
b) remonty	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,19 zł/m² p.u.

2. Posiadaczy spółdzielczych własnościowych praw do lokalu - nie będących członkami Spółdzielni :

a) opłata eksploatacyjna	1,89 zł/m ² p.u.
b) remonty	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,19 zł/m² p.u.

3. Właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych będących członkami Spółdzielni :

a) opłata eksploatacyjna	1,76 zł/m ² p.u.
b) remonty	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,06 zł/m² p.u.

4. Właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych nie będących członkami Spółdzielni :

a) opłata eksploatacyjna	1,76 zł/m ² p.u.
b) remonty	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,06 zł/m² p.u.

5. Członków z własnościowym i lokatorskim prawem do lokali mieszkalnych w Nieruchomości nr 305 na osiedlu "Leśna Dolina" objętej wieczystą dzierżawą terenu:

a) opłata eksploatacyjna	2,21 zł/m ² p.u.
b) remonty	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,51 zł/m² p.u.

6. Posiadaczy spółdzielczych i własnościowych praw do lokalu nie będących członkami w Nieruchomości nr 305 na osiedlu "Leśna Dolina" objętej wieczystą dzierżawą terenu:

a) opłata eksploatacyjna	2,21 zł/m ² p.u.
b) remonty	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,51 zł/m² p.u.

7. Najemców lokali mieszkalnych:

a) opłata eksploatacyjna	1,89 zł/m ² p.u.
b) remonty	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,19 zł/m² p.u.

W ramach stawki opłaty eksploatacyjnej dotyczącej członków Spółdzielni przeznaczyć 0,02 zł/m² p.u. miesięcznie na Międzyszkolny Osiedlowy Klub Sportowy.

8. Wywóz nieczystości **0,28 zł/m² p.u.**

9. Opłata eksploatacyjna za windy
(dot. budynków wyposażonych w windy)

- lokale powyżej I piętra **0,28 zł/m² p.u.**
- lokale na I piętrze **0,15 zł/m² p.u.**

10. Opłata za zimną wodę i kanalizację w mieszkaniach zgodnie z obowiązującą taryfą Wodociągów Białostockich Spółka z o.o z obowiązującym VAT :

- z wodomierzami **6,41 zł/m³**
- bez wodomierzy ryczałt 15m³/osobę **96,15 zł/os**

11. Opłata za centralne ogrzewanie w mieszkaniach:

- z podzielnikami zaliczki indywidualne
- bez podzielników **6,00 zł/m² p.u.**

12. Opłata za podgrzanie wody w mieszkaniach:

- z wodomierzami **12,00 zł/m³**
- bez wodomierzy ryczałt 3,20m³/os. **38,40 zł/os**

13. Opłata za gaz (w budynkach ze zbiorczymi gazomierzami):

0,37 zł/m² p.u.

14. Opłata za pakiet podstawowy TV:

- TV VECTRA **4,80 zł/mieszkanie**
- SAV **4,50 zł/mieszkanie**
- ELPOS **2,50 zł/mieszkanie**

15. Opłata ryczałtowa za ochronę osiedli

2,00 zł/mieszkanie

16. Opłata ryczałtowa na legalizację wodomierzy
z.w. i c.w.

2,50 zł/mieszkanie

Za lokale użytkowe :

1. Opłata za wywóz nieczystości :

0,65 zł/m² p.u. + VAT

2. Opłata za zimną wodę i kanalizację w lokalach użytkowych zgodnie z obowiązującą taryfą Wodociągów Białostockich Spółka z o.o :

- z wodomierzami

5,94 zł/m³ + VAT

- bez wodomierzy

1,31 zł/m² p.u. + VAT

3. Opłata za centralne ogrzewanie w lokalach:

- z podzielnikami

zaliczki indywidualne

- bez podzielników

4,92 zł/m² p.u. + VAT

4. Opłata za podgrzanie wody w lokalach:

- z wodomierzami

9,84 zł/m³ + VAT

- bez wodomierzy

1,12 zł/m² p.u. + VAT

5. Opłata za dozór lokali użytkowych przy ul. Upalnej 1A

0,82 zł/m² p.u. + VAT

6. Opłata ryczałtowa za ochronę osiedli od lokali
(z wyłączeniem lokali przy ul. Upalnej 1A)

1,64 zł/lokal + VAT

7. Opłata ryczałtowa na legalizację wodomierzy
z.w. i c.w.

2,05 zł/lokal + VAT

8. Opłaty eksploatacyjne za lokale użytkowe w zł/m² p.u. (netto):

Wyszczególnienie	Lokale własnościowe		Lokale użytkowe z prawem odrębnej własności	Przedszkola - najem	Biblioteki - najem	Lokale o branży medycznej z wieczystą dzierżawą	Lokale o branży medycznej bez wieczystej dzierżawy
	z wieczystą dzierżawą	bez wieczystej dzierżawy					
Opłata eksploatacyjna	2,79	2,79	2,79	2,79	2,79	2,79	2,79
Podatek od nieruchomości	1,92	1,92		0,73	0,73	0,36	0,36
Wieczysta dzierżawa terenu dotyczy lokali podanych niżej	1,21				1,21	1,21	
Razem stawka eksploatacyjna w zł/m ² p.u.	5,92	4,71	2,79	3,52	4,73	4,36	3,15
Fundusz remontowy	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30

Nieruchomość nr 305

Wyszczególnienie	Lokale własnościowe z wieczystą dzierżawą terenu	Lokale użytkowe własnościowe z wieczystą dzierżawą terenu - branża medyczna
Opłata eksploatacyjna	2,79	2,79
Podatek od nieruchomości	1,92	0,36
Wieczysta dzierżawa terenu	0,32	0,32
Razem stawka eksploatacyjna w zł/m ² p.u.	5,03	3,47
Fundusz remontowy	1,30	1,30

Osiedle "Słoneczny Stok"

ul. Witosa 32
 ul. Witosa 34
 ul. Sikorskiego 32
 ul. Upalna 84A
 ul. Upalna 80A
 ul. Stroma 33
 ul. Upalna 1A

Osiedle "Zielone Wzgórza"

ul. Rumiankowa 10/1
 ul. Słonecznikowa 9
 ul. Zielonogórska 2
 ul. Magnoliowa 14
 ul. Magnoliowa 17
 ul. Konwaliowa 2
 ul. Al. Niepodległości 5A

Osiedle "Leśna Dolina"

ul. Armii Krajowej 29
 ul. Powstańców 1
 Nieruchomość 305

Za garaże w zł/m² (netto)

Wyszczególnienie	Eksploatacja	Dzierżawa terenu	Razem eksploatacja zł/m ²	Fundusz remontowy w zł/m ²	Opłata ogółem	Ochrona zł/szt.	Dozór zł/m ²
------------------	--------------	------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	---------------	-----------------	-------------------------

Osiedle "Słoneczny Stok"

ul. Marczukowska wolnostojące z wieczystą dzierżawą terenu	2,18	0,36	2,54	0,50	3,04		
Witosa 25, Sikorskiego 6A wolnostojące bez dzierżawy terenu	2,18		2,18	0,50	2,68	1,64	
Skrajna 4 wolnostojące z dzierżawą terenu	2,18	1,43	3,61	0,50	4,11	1,64	
Upalna 1A wolnostojące z dzierżawą terenu i dozorem	2,18	1,43	3,61	0,50	4,11		0,82
Skrajna 11,13,15 wbudowane bez dzierżawy terenu	2,18		2,18	0,50	2,68	1,64	

Osiedle "Zielone Wzgórza"

Lniana wolnostojące z dzierżawą terenu	2,18	1,43	3,61	0,50	4,11	1,64	
Hetmańska i Rumiankowa wolnostojące z dzierżawą terenu	2,18	1,43	3,61	0,50	4,11	1,64	
Niepodległości zespól II wolnostojące z dzierżawą terenu	2,18	1,43	3,61	0,50	4,11	1,64	
Niepodległości zespól III wolnostojące z dzierżawą terenu	2,18	1,43	3,61	0,50	4,11	1,64	
Niepodległości zespól I, IV wolnostojące z dzierżawą terenu	2,18	1,43	3,61	0,50	4,11	1,64	
Szkolna wolnostojące z dzierżawą terenu	2,18	1,43	3,61	0,50	4,11	1,64	
Lawendowa 77A wbudowane bez wieczystej dzierżawy terenu	2,18		2,18	0,50	2,68	1,64	
Lawendowa 81A wbudowane bez wieczystej dzierżawy terenu	2,18		2,18	0,50	2,68	1,64	
Magnoliowa 11A wbudowane bez wieczystej dzierżawy terenu	2,18		2,18	0,50	2,68	1,64	

Osiedle "Leśna Dolina"

Popieluszki A wolnostojące z dzierżawą terenu	2,18	1,43	3,61	0,50	4,11	1,64	
Popieluszki B wolnostojące z dzierżawą terenu	2,18	1,43	3,61	0,50	4,11	1,64	
Popieluszki C wolnostojące z dzierżawą terenu	2,18	1,43	3,61	0,50	4,11	1,64	
Popieluszki D wolnostojące z dzierżawą terenu	2,18	1,43	3,61	0,50	4,11	1,64	
Boboli 92A, 94A wolnostojące bez dzierżawy terenu	2,18		2,18	0,50	2,68	1,64	
Pozostałe garaże wbudowane bez wieczystej dzierżawy	2,18		2,18	0,50	2,68	1,64	

Zatwierdzić plan gospodarczo - finansowy SM "Słoneczny Stok" w Białymstoku na 2012r.

L/p	Wyszczególnienie kosztów	Plan 2012r ogółem	Plan 2012r ogółem w rozbiciu na:		
			Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe	Garáže
1	Materiały	101 400	94 063	3 984	3 353
2	Wynagrodzenia z narzutami	2 199 061	2 044 979	83 661	70 421
3	Fundusz socjalny	53 100	49 431	1 992	1 677
4	Amortyzacja	87 040	80 926	3 320	2 794
5	Pozostałe koszty	1 723 716	1 623 441	54 446	45 829
6	Koszty ogólne	3 528 000	3 280 258	134 566	113 176
I	Koszty administrowania i zarządzania	7 692 317	7 173 098	281 969	237 250
1	Energia elektryczna	1 204 063	1 119 685	45 814	38 564
2	Konserwacje	2 942 665	2 826 026	116 639	0
3	Sprzątanie, zieleń i odśnieżanie	3 677 761	3 419 735	140 099	117 927
II	Koszty utrzymania nieruchomości	7 824 489	7 365 446	302 552	156 491
III	Koszty działu społeczno-kulturalnego	641 755	617 786	23 969	
IV	Wieczysta dzierżawa terenu	147 190	134 961	6 640	5 589
V	Podatek od nieruchomości	1 320 386	654 237	462 295	203 854
	Razem eksploatacja	17 626 137	15 945 528	1 077 425	603 184
VI	Remonty	11 052 486	10 581 247	331 515	139 724
VII	Wywóz nieczystości	2 415 226	2 287 313	127 913	
VIII	Wieczysta dzierżawa terenu nieruchomości 305 lok. mieszkalne	47 401	47 401		
	Wieczysta dzierżawa terenu nieruchomości 305 lok. użytkowe	1 770	X	1 770	
	Wieczysta dzierżawa terenu wg nieruchomości garaże i lok. użytkowe	300 162	X	120 579	179 583
IX	Ochrona obiektu Upalna 1A i monitoring administracji	52 741	X	32 761	19 980
X	Ochrona osiedli	318 920	292 350	6 630	19 940
XI	TVK	421 892	421 892		
XII	Gaz	2 227 099	2 227 099		
XIII	Koszty utrzymania dźwigów	189 291	189 291		
XIV	Zimna woda i kanalizacja	7 618 707	7 537 746	80 961	
XV	Koszty c.o. i c.w.	23 977 041	23 977 041		
	Koszty ogółem:	66 248 873	63 506 908	1 779 554	962 411

Przewidywane wpływy na pokrycie kosztów		
1	Eksplatacja i remonty	28 443 961
2	Wywóz nieczystości	2 406 951
3	Gaz	2 227 099
4	Koszty wody zimnej i kanalizacji	7 618 707
5	Koszty utrzymania dźwigów	189 291
6	Koszty c.o. i c.c.w	23 977 041
7	Ochrona osiedli	317 203
8	TVK	417 542
9	Dodatkowe wpływy	651 078
	OGÓŁEM	66 248 873

§ 6

Uchwała wchodzi z mocą obowiązywania od dnia 01.01.2012r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Joanna Szymańska

Bogdan Białasz

(za przyjęciem uchwały głosowało..... członków)