

Uchwała przedstawia planowane koszty utrzymania nieruchomości wspólnej z jakich wystąpieniem Wspólnota powinna się liczyć w bieżącym roku. Zgodnie z propozycją Planu Finansowo-Gospodarczego każdy Właściciel lokalu zgodnie z art. 15 ustawy o własności lokali będzie partycypował w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej do wysokości posiadanych udziałów.

Projekt

UCHWAŁA NR 2 / 2023

**Wspólnoty Mieszkaniowej Przasnyska 6 i 6C przy ul. Przasnyskiej 6 w Warszawie
z dnia2023 r.**

w sprawie: przyjęcia planu gospodarczego na 2023 r.

Działając na podstawie na podstawie Ustawy o Własności Lokali ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1048; dalej: Ustawa o własności lokali) Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej Przasnyska 6, 6C w Warszawie nieruchomości położonej przy ulicy Przasnyskiej 6 i 6C w Warszawie postanawiają co następuje:

§ 1

1. Zatwierdzić plan gospodarczy Wspólnoty Mieszkaniowej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały oraz:
 - a) Zatwierdzić comiesięczną zaliczkę na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomością wspólną w wysokości **7,06 zł/m² brutto** powierzchni lokalu mieszkalnego i lokalu garażowego (miejsca postojowe i schowki gospodarcze).
 - b) Zatwierdzić comiesięczną zaliczkę na fundusz remontowy w wysokości **0,30 zł/m² brutto** powierzchni lokalu mieszkalnego, usługowego i lokalu garażowego (miejsca postojowe i schowki gospodarcze)
 - c) Opłaty za odpady komunalne będą naliczane zgodnie z zasadami ustalonymi przez lokalne władze samorządowe
2. Zaliczki obowiązują do czasu podjęcia kolejnej uchwały lub korekty planu gospodarczego.

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. W miesiącu, w którym zostanie podjęta Uchwała, będą dokonane korekty naliczeń uwzględniające okres od 01.01.2023 r.
3. W przypadku wystąpienia – po dokonaniu stosownych korekt – niedopłaty z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej oraz lokalu niemieszkalnego (garażu), Właściciele lokali zostaną zobowiązani do dokonania dopłat, z terminem płatności nie krótszym niż trzydzieści dni od daty ustalenia wysokości dopłat.
4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2/2023 plan finansowo-gospodarczy na 2023 rok

powierzchnia użytkowa lokali (m2)		8 203,75			
lp.	Eksploatacja	koszty rzeczywiste w roku 2022	planowany koszt roczny 2023	planowany koszt miesięczny 2023	Stawka 2023
1	energia elektryczna, woda gospodarcza, ciepło technologiczne – części wspólne	60 938,76 zł	64 973,76 zł	5 414,48 zł	0,66 zł
2	utrzymanie czystości, zieleni i odśnieżanie	108 804,93 zł	118 134,00 zł	9 844,50 zł	1,20 zł
3	Ochrona obiektu	210 240,00 zł	255 957,00 zł	21 329,75 zł	2,60 zł
4	Ubezpieczenie budynku	11 895,38 zł	13 782,36 zł	1 148,53 zł	0,14 zł
5	Wynagrodzenie administratora	54 144,72 zł	62 020,32 zł	5 168,36 zł	0,63 zł
6.	Pozostałe koszty (opłaty bankowe, listy, prawnik)	38 325,10 zł	29 533,56 zł	2 461,13 zł	0,30 zł
7	Wynagrodzenie Zarządu	27 720,00 zł	28 549,08 zł	2 379,09 zł	0,29 zł
Konserwacja					
1.	Konserwacja (ogólnobudowlana, CCTV, brama, ppoż, domofonowa z kontrolą dostępu)	71 686,56 zł	75 802,68 zł	6 316,89 zł	0,77 zł
2.	Materiały do konserwacji i napraw	6 915,10 zł	6 891,12 zł	574,26 zł	0,07 zł
3.	Okresowe przeglądy techniczne	12 814,75 zł	15 751,20 zł	1 312,60 zł	0,16 zł
4.	Dozór UDT (windy, platformy)	10 017,52 zł	11 813,40 zł	984,45 zł	0,12 zł
5.	Konserwacja wind	10 281,60 zł	11 813,40 zł	984,45 zł	0,12 zł
Razem			695 021,88 zł	57 918,49 zł	7,06 zł

Media					
Energia ciepła - ogrzewanie koszty stałe		33 831,82 zł	49 222,56 zł	4 101,88 zł	0,50 zł
Energia ciepła - ogrzewanie koszty zmienne		zaliczka na poczet kosztów zmiennych co i ciepłej wody zostanie naliczona indywidualnie na podstawie zużycia z II półrocza poprzedniego roku oraz stawek dostawcy ciepła			
Energia ciepła - podgrzanie wody koszt zmienny					
Energia ciepła - podgrzanie wody koszt stały		14 454,38 zł	19 689,00 zł	1 640,75 zł	0,20 zł
Woda zimna i ścieki		105 482,57 zł	106 320,60 zł	8 860,05 zł	1,08 zł
Razem		153 768,77 zł	175 232,16 zł	14 602,68 zł	1,78 zł

Fundusz remontowy	wpływy roczne 2022	planowane wpływy roczne 2023	planowane wpływy miesięczne	zaliczka miesięczna za m2 lokalu 2023
Fundusz remontowy	29 529,60 zł	29 533,50 zł	2 461,13 zł	0,30 zł
Łącznie zaliczka zł/m2				9,14 zł