

Fundusz Remontowy SM AR-Moczydło

Załącznik Nr. 1 do
Uchwały 4/2025

Lp.	Wyszczególnienie		Plan 2025
1.	Planowane nakłady na remonty , w tym:	nieruchomość	193 000,00
	Wymiana okien dachowych rezerwa	M8 i M10	0,00
	Wymiana okien dachowych rezerwa	PL8	0,00
	Wymiana drzwi wiatrołapów, wykonanie zaleceń	PL8	0,00
	Montaż zaworów pierwszeństwa i przeróbka instalacji ppoż	PL8	40 000,00
	Wymiana wodomierzy lokalowych(208 szt, 140 zł)	M8 i M10	30 000,00
	Wymiana wodomierzy lokalowych (88 szt)	PL8	13 000,00
	wymiana ciepłomierzy lokalowych (104 szt)	M8 i M10	50 000,00
	wymiana ciepłomierzy lokalowych (44 szt.)	PL8	20 000,00
	Remonty pilne zgodnie z zaleceniami przeglądu budowlanego i opiniami technicznymi	M8 i M10	30 000,00
	Remonty pilne zgodnie z zaleceniami przeglądu budowlanego i opiniami technicznymi	PL8	10 000,00
2.	Koszt obsługi kredytu bankowego, w tym:		299 137,58
	Raty kredytu M8 i M10	M8 i M10	149 168,88
	Raty kredytu	PL8	57 900,00
	Odsetki od kredytu	M8 i M10	57 793,84
	Odsetki od kredytu	PL8	34 274,86
3.	Stan funduszu remontowego na dn.01.01.25		-372 326,32
4.	Odpis na fundusz remontowy naliczony od lokali, w tym :		760 479,25
	Nieruchomość M8 i M10	M8 i M10	550 063,75
	Budynek Pod Lipą 8	PL8	210 415,50
5.	Inne przychody funduszu remontowego		0,00
6.	Razem fundusz remontowy na dany rok		388 152,93
7.	Stan funduszu remontowego na dn. 31.12.25		-103 984,65

AOP
Kierownik
4/2025

Załącznik nr 2 do uchwały 4/2025

Uzasadnienie dotyczące Planu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” na 2025 roku oraz zmiany stawek

zgodnie z przedstawionym przez Zarząd projektem Rada Nadzorcza przyjmuje Plan remontowy na 2025

Z uwagi na znaczące wydatki zrealizowane w roku 2024 Rada Nadzorcza:

1. Postanowiła o podjęciu Uchwały nr...../2025 ws. zmian w Uchwale nr 7/2021 Rady Nadzorczej z dnia 28 września 2021 r. dotyczącej zwrotu kosztów za wymianę okien dachowych, tj. uzależnieniu wykonania tej uchwały od stanu środków funduszu remontowego i powiązaniu jej z przyjmowanym corocznie Planem Remontowym, tj. ustaleniem limitu rocznego obowiązującego w danym roku. W roku 2025 r. Rada przychyliła się do rekomendacji Zarządu, aby nie przeznaczać żadnych środków na ten cel.
2. Wydatki ze środków funduszu remontowego w 2025 r. zostają ograniczone do niezbędnego minimum wymaganego przepisami prawa oraz zachowania bezpieczeństwa eksploatacji budynków.
3. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 4.1) Rada Nadzorcza przychyliła się do rekomendacji Zarządu ws. ujednolicenia zasad pobierania opłat na rzecz funduszu remontowego w takiej samej wysokości dla lokali mieszkalnych, użytkowych i miejsc postojowych. Wszystkie typy lokali powinny uczestniczyć w częściach przypadających na ich lokale w pokrywaniu kosztów związanych z utrzymaniem części wspólnych nieruchomości. W związku z powyższym Rada Nadzorcza postanawia:
 - a. Wprowadzenie odpisu na rzecz funduszu remontowego na tej samej zasadzie, jak obowiązuje od lokali mieszkalnych i użytkowych, czyli 5 zł/m² miejsca postojowego.
 - b. Zmiana wysokości odpisu na rzecz funduszu remontowego wejdzie w życie od 1 czerwca 2025 r.

Str. 2