

UCHWAŁA nr 1/2020  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie  
z dnia 20-01-2020  
w sprawie: przyjęcia Planu remontów i konserwacji w 2020 roku

Na podstawie § 105 ust. 1 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1

Przyjmuje się Plan remontów i konserwacji w 2020 roku, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Realizację Planu remontów i konserwacji w 2020 roku. powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej Sp. ni  
*Bożena Dworcak*  
**Bożena Dworcak**

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Sp. ni  
*Henryk Nikonor*  
**Henryk Nikonor**

U C H W A Ł A nr 2 / 2020

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie

z dnia 30-03-2020

w sprawie zmiany prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr ew. 10/8,  
obręb 5 w Mrągowie, w prawo własności.

Działając na podstawie art. 46 § 1, pkt. 3 ustawy za 16 .09.1982 r. Prawo spółdzielcze ( t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 275), w oparciu o § 105 ust.1 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie, uchwała się, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie wyraża zgodę na nabycie od Gminy Miejskiej Mrągowo, prawa własności nieruchomości w postaci zabudowanej budynkiem użytkowym działki nr 10/8 obręb 5, o powierzchni 0,1743 ha, położonej na Osiedlu Brzozowym 10 w Mrągowie, dla której prowadzona jest księga wieczysta OL1M 00032805/7, w miejsce dotychczasowego prawa jej użytkowania wieczystego do 09-12-2075 roku.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Sekretarz RN

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej Sp-ni  
*Bożena Dworczak*  
**Bożena Dworczak**

Przewodniczący RN

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Sp-ni  
*Henryk Nikonor*  
**Henryk Nikonor**

### **Uzasadnienie**

Działka gruntu nr 10/8 użytkowana jest przez Spółdzielnię na podstawie aktu notarialnego nr 3441/1976 z dnia 09-12-1976. Użytkowanie wieczyste gruntu wygaśnie w dniu 09-12-2075.

Przedmiotowy grunt zabudowany jest budynkiem użytkowym, w którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego przysługuje spółce Marina Nowa.

Spółka w dniu 27-02-2020 wystąpiła do Spółdzielni z wnioskiem o podjęcie czynności, zmierzających do zmiany prawa użytkowania wieczystego we własność, zobowiązując się jednocześnie do zwrotu związanych z tym kosztów.

Nabywanie własności gruntu może się odbyć po uzyskaniu zgody Burmistrza Mrągowa, w formie aktu notarialnego, po zapłacie różnicy pomiędzy, oszacowanymi przez rzeczoznawcę majątkowego, wartościami własności i prawa użytkowania wieczystego gruntu.

**Uchwała nr 3 / 2020**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie  
z dnia 29 czerwca 2020 r.**

**w sprawie zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.**

Na podstawie § 91 pkt. 2 i 3 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

**§ 1**

Walne Zgromadzenie odbywać się będzie w dwóch częściach:

- **I część** dla członków posiadających prawa do lokalu na Os. Lawendowym w Pieckach,
- **II część** dla członków posiadających prawa do lokalu na Os. Grunwaldzkim, ul. Grunwaldzkiej, w zespołach garaży na Os. Grunwaldzkim, dla członków posiadających prawa do lokalu na Os. Mazurskim, Os. Parkowym i w zespole garaży na Os. Mazurskim, dla członków posiadających prawa do lokalu na Os. Brzozowym, ul. Królewieckiej, ul. Młynowej, ul. Mrongowiusza, ul. Ratuszowej, ul. Sienkiewicza, ul. Szkolnej, ul. Żołnierskiej, w Mrągowie.

**§ 2**

O przynależności do danej części Walnego Zgromadzenia decyduje położenie lokalu. Członkowie posiadający więcej niż jeden lokal (mieszkalny, garaż, użytkowy) i lokale te zostały zaliczone do różnych części Walnego Zgromadzenia, są zobowiązani do pisemnego poinformowania Zarządu o wyborze części Walnego Zgromadzenia, w której będą uczestniczyć, w terminie 7 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej Sp-ni

*Bożena Dworczak*  
Bożena Dworczak

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Sp-ni

*Henryk Nikonor*  
Henryk Nikonor



Uchwała nr ...4...../ 2020 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie  
z dnia 14 grudnia 2020 r.

**w sprawie ustalenia stawek eksploatacyjnych obowiązujących w 2021 roku.**

§ 1

Na podstawie art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie, w oparciu o plany gospodarczo – finansowe, ustala miesięczne opłaty za lokale mieszkalne, na warunkach spółdzielczych praw do lokali oraz będących przedmiotem odrębnej własności, jak niżej:

1. Podatek od nieruchomości -	
- Mrągowo	0,16 zł/m <sup>2</sup>
- Piecki	0,15 zł/m <sup>2</sup>
2. Koszty pozostałej eksploatacji - członkowie Spółdzielni	
- od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r.	1,58 zł/m <sup>2</sup>
- od 01.04.2021 r.	1,68 zł/m <sup>2</sup>
3. Koszty pozostałej eksploatacji - lokale bez członkostwa	
- od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r.	1,70 zł/m <sup>2</sup>
- od 01.04.2021 r.	1,80 zł/m <sup>2</sup>
4. Fundusz remontowy	1,10 zł/m <sup>2</sup>
5. Fundusz remontowy – wymiana wodomierzy	2,43 zł/szt.
6. Odbiór odpadów i za lokale mieszkalne - według stawek określonych uchwałą Rady Miejskiej w Mrągowie oraz Rady Gminy w Pieckach	
7. Zaliczka na wodę i kanalizację	
a) w mieszkaniach wyposażonych w wodomierze:	
- od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r.	
- zasoby w Mrągowie	33,11 zł/osoby
- zasoby w Pieckach	34,65 zł/osoby
- od 01.07.2021 r:	
Według normatywu 3,5 m <sup>3</sup> /osobę x cena według stawek taryf dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków ZWiK Sp. z o.o. w Mrągowie i ZGKiM Sp. z o.o. w Pieckach, zatwierdzonych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,	
b) w mieszkaniach nieopomiarowanych z ciepłą wodą 7 m <sup>3</sup> /osobę x cena według stawek taryf .....	
c) w mieszkaniach nieopomiarowanych bez ciepłej wody 10 m <sup>3</sup> /osobę x cena według stawek taryf .....	
8. Domofon	1,27 zł/lokal
9. Ciepła woda wg załącznika nr 1 do Uchwały	
10. Centralne ogrzewanie wg załącznika nr 2 do Uchwały	
11. Opłata na utrzymanie czystości w związku z posiadaniem psa	2,36 zł/szt.

§ 2

Z opłat za lokale będące przedmiotem odrębnej własności wyłącza się:

Opłaty za podatek od nieruchomości – od 1 dnia miesiąca po przeniesieniu własności.

§ 3

1. Opłaty za lokale użytkowe na warunkach własnościowego prawa do lokalu wg załącznika nr 3 do Uchwały
2. Opłaty za garaże wg załącznika nr 4 do Uchwały
3. Opłaty za :

a) dodatkowe piwnice:

od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r.	1,21 zł/ m <sup>2</sup> (+ podatek VAT)
od 01.04.2021 r.	1,24 zł/ m <sup>2</sup> (+ podatek VAT)

b) strychy:

od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r.	1,74 zł/ m <sup>2</sup> (+ podatek VAT)
od 01.04.2021 r.	1,78 zł/ m <sup>2</sup> (+ podatek VAT)

§ 4

Odszkodowanie za lokale mieszkalne zajmowane bez tytułu prawnego ustala się w wysokości jaka przysługiwałaby w przypadku ustanowienia spółdzielczych praw do tych lokali.

§ 5

Stawka czynszu za lokale mieszkalne wynajmowane os. Grunwaldzkie 6 - 6,00 zł/m<sup>2</sup>

Podaną stawkę czynszu należy powiększyć o opłatę za centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości oraz wodę i odprowadzenie ścieków, według stawek obowiązujących dla danego budynku.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 roku,

Sekretarz Rady Nadzorczej

**SEKRETAŹ**  
Rady Nadzorczej Sp-ji  
*Bożena Dworczak*  
Bożena Dworczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Sp-ji  
*Henryk Nikonor*  
Henryk Nikonor

Uchwała nr 5.../2020 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie  
z dnia 14 grudnia 2020 r.

**w sprawie planów gospodarczo – finansowych na 2021 rok.**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie zatwierdza plany gospodarczo – finansowe Spółdzielni na 2021 rok składające się z:

1	Plan kosztów GZM w zakresie eksploatacji bieżącej -	8 890 818,00 zł
2	Plan kosztów c.o. i c.w. -	5 025 200,00 zł
3	Plan kosztów ogólnych Spółdzielni -	381 600,00 zł
4	Plan kosztów zarządu ogólnego -	1 209 720,00 zł
5	Plan kosztów konserwatorów -	860 000,00 zł
6	Plan kosztów dozorców -	1 180 800,00 zł
7	Plan remontów -	2 150 000,00 zł
8	Wynagrodzenia osobowe -	2 141 400,00 zł
9	Wynagrodzenia bezosobowe -	88 000,00 zł
10	Plan zatrudnienia -	46 etatów

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej Sp. ni  
*Bożena Dworzak*  
Bożena Dworzak

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Sp. ni  
*Henryk Nikonor*  
Henryk Nikonor



Uchwała nr ...6...../2020 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie

z dnia 14 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia stawki odpisu na fundusz remontowy w 2021 roku.**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie w oparciu o plany gospodarczo-finansowe, uchwała miesięczne stawki odpisu na fundusz remontowy w 2021 r. jak niżej:

1 Lokale użytkowe własnościowe i będące w odrębnej własności (ul. Grunwaldzka 1; os. Brzozowe 10; ul. Królewiecka 43; os. Mazurskie 14; os. Parkowe 16)	3,07 zł/m <sup>2</sup>
2 Lokal użytkowy ul. Mrongowiusza 50	1,10 zł/m <sup>2</sup>
3 Garaże przy ul. Mrongowiusza 12	1,10 zł/m <sup>2</sup>
4 Garaże na os. Mazurskim i ul. Żołnierskiej ( w budynkach mieszkalnych)	1,10 zł/m <sup>2</sup>
5 Garaże blaszaki na ul. Łąkowej	0,50 zł/m <sup>2</sup>
6 Zespół garaży os. Mazurskie	8,25 zł/garaż
7 Lokale mieszkalne	1,10 zł/m <sup>2</sup>
8 Fundusz remontowy na wymianę wodomierzy	2,43 zł/szt.

§ 2

Do przyjętych stawek odpisu na fundusz remontowy dolicza się podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Sekretarz Rady Nadzorczej

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej Sp-ki  
*Bożena Dworczak*  
.....  
**Bożena Dworczak**

Przewodniczący Rady Nadzorczej

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Sp-ki  
*Henryk Nikonor*  
.....  
**Henryk Nikonor**



Uchwała nr ...<sup>4</sup>... /2020 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie  
z dnia 14 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia klucza podziału kosztów zarządu ogólnego w 2021 roku**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie na podstawie planów gospodarczo-finansowych ustala następujący klucz podziału kosztów zarządu ogólnego Spółdzielni:

1. 85 % kosztów zarządu odnieść w koszty eksploatacji bieżącej,

w tym: 70% - w koszty eksploatacji lokali mieszkalnych,

5% - w koszty eksploatacji lokali użytkowych i garaży własnościowych.

10 % - w koszty eksploatacji lokali w najmie,

2. 6 % kosztów zarządu odnieść w koszty wykonawstwa własnego,

3. 9 % kosztów zarządu odnieść w koszty utrzymania czystości.

Sekretarz Rady Nadzorczej

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej Sp-ni  
*Bożena Dworczak*  
.....  
**Bożena Dworczak**

Przewodniczący Rady Nadzorczej

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Sp-ni  
*Henryk Nikonor*  
.....  
**Henryk Nikonor**

Uchwała nr .....<sup>8</sup>...../ 2020 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie  
z dnia 14 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia klucza podziału kosztów ogólnych gospodarki zasobami  
mieszkaniowymi w 2021 roku.**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie w oparciu o plany gospodarczo – finansowe, uchwała klucz podziału kosztów ogólnych GZM na rok 2021, jak  
niżej:

1. 52 % kosztów ogólnych odnieść w obciążenie kosztów eksploatacji bieżącej.
2. 34 % kosztów ogólnych odnieść w obciążenie kosztów wykonawstwa własnego.
3. 14% kosztów ogólnych odnieść w obciążenie kosztów utrzymania czystości.

Sekretarz Rady Nadzorczej

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie  
.....  
*Bożena Dworczak*  
**Bożena Dworczak**

Przewodniczący Rady Nadzorczej

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie  
.....  
*Henryk Nikonor*  
**Henryk Nikonor**