

Warszawa, 10 lutego 2012 r.

**Uchwała Rady Nadzorczej nr 218 z dnia 10 lutego 2012 r.  
w sprawie odwołania Prezesa Zarządu Spółdzielni**

Rada Nadzorcza w składzie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Dżennet Kamaszewska  
Sekretarz Rady Nadzorczej - Teresa Kowalczyk  
Członek Rady Nadzorczej - Anna Kania  
Członek Rady Nadzorczej - Wioleta Gawryszewska

podjęła uchwałę o odwołaniu Pana Antoniego Mukoida z funkcji Prezesa Zarządu Spółdzielni z dniem 29 lutego 2012 r.

Uchwała przyjęta głosami:

Podpisali:

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Dżennet Kamaszewska ..... *Dżennet Kamaszewska*  
Sekretarz Rady Nadzorczej - Teresa Kowalczyk..... *Teresa Kowalczyk*  
Członek Rady Nadzorczej - Anna Kania..... *Anna Kania*  
Członek Rady Nadzorczej - Wioleta Gawryszewska..... *Wioleta Gawryszewska*

Warszawa, 10 lutego 2012 r.

**Uchwała Rady Nadzorczej nr 219 z dnia 10 lutego 2012 r.  
w sprawie oddelegowania członka RN do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółdzielni**



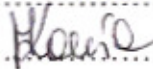
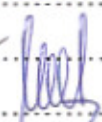
Rada Nadzorcza w składzie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Dżennet Kamaszewska  
Sekretarz Rady Nadzorczej - Teresa Kowalczyk  
Członek Rady Nadzorczej - Anna Kania  
Członek Rady Nadzorczej - Wioleta Gawryszewska

podjęła uchwałę o oddelegowaniu Pana Juliana Mere, członka RN, do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółdzielni od 1 marca 2012 r. do najbliższego WZCz.

Uchwała przyjęta głosami:

Podpisali:

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Dżennet Kamaszewska .....   
Sekretarz Rady Nadzorczej - Teresa Kowalczyk .....   
Członek Rady Nadzorczej - Anna Kania .....   
Członek Rady Nadzorczej - Wioleta Gawryszewska ..... 

Warszawa, 02.03.2012r.

**Uchwała Rady Nadzorczej nr 220  
w sprawie zmiany Regulaminu dotyczącego zasad szczegółowego rozdziału  
kosztów użytkowania lokali mieszkalnych**

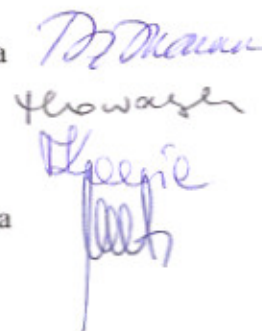
Rada Nadzorcza w składzie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Dżennet Kamaszewska  
Sekretarz Rady Nadzorczej - Teresa Kowalczyk  
Członek Rady Nadzorczej - Anna Kania  
Członek Rady Nadzorczej - Wioleta Gawryszewska

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę zatwierdzającą zmiany do Regulaminu dotyczącego zasad szczegółowego rozdziału kosztów użytkowania lokali mieszkalnych. Tekst jednolity Regulaminu stanowi załącznik do uchwały.

Podpisali:

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Dżennet Kamaszewska  
Sekretarz Rady Nadzorczej - Teresa Kowalczyk  
Członek Rady Nadzorczej - Anna Kania  
Członek Rady Nadzorczej - Wioleta Gawryszewska



Handwritten signatures in blue ink corresponding to the names listed in the previous block. The signatures are: Dżennet Kamaszewska, Teresa Kowalczyk, Anna Kania, and Wioleta Gawryszewska.

**REGULAMIN**  
**DOTYCZĄCY ZASAD SZCZEGÓŁOWEGO ROZDZIAŁU**  
**KOSZTÓW UŻYTKOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej**  
**„Młoda Rodzina”**  
**Warszawa, ul. Relaksowa 37**  
**(zatwierdzony uchwałą RN nr 220 z dnia 02.03.2012r)**

Koszty użytkowania lokali rozdziela się na koszty:

- stałe
- jednorazowe

Za koszty stałe uważa się takie koszty, które zawsze występują w składnikach czynszu (np. koszty administracji, sprzątanie terenu, energia ogólna itp.). Za koszty jednorazowe uważa się takie koszty, które występują jednorazowo w danym okresie rozliczeniowym (np. koszty przeglądów kominiarskich, koszty lustracji itp.).

Sposób rozdziału kosztów stałych określa poniższy Regulamin. Sposób rozdziału kosztów jednorazowych będzie każdorazowo ustalany przez Radę Nadzorczą w chwili ich wystąpienia.

W poniższym Regulaminie stosuje się następujące kryteria rozliczenia kosztów:

- Powierzchnia użytkowa lokalu.

Za powierzchnię użytkową lokalu uważa się powierzchnię, która została obliczona w momencie przekazywania lokalu pierwszemu właścicielowi i widnieje w akcie własności lokalu. Powierzchnia ta została obliczona zgodnie z normami obowiązującymi w momencie pomiarów (koniec 1999 r.). Zmiana powierzchni użytkowej lokalu w trakcie eksploatacji (dobudowa lub burzenie przegród) nie wpływa na metraż mieszkania stosowany do wyliczania czynszu. Ogólna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w Spółdzielni wynosi 3332,4 m<sup>2</sup>.

- Liczba osób zamieszkująca lokal.

Każdy członek Spółdzielni – właściciel lokalu – zobowiązany jest do powiadomienia Zarządu Spółdzielni o rzeczywistej liczbie osób zamieszkujących dany lokal.

- Lokal mieszkalny w budynku.

W budynku Spółdzielni znajduje się 48 lokali mieszkalnych.

- Wg wskazań zainstalowanych przy lokalach urządzeń pomiarowych.

Ustala się następujące stałe składniki czynszu oraz sposób ich rozliczania:

1. Podatek gruntowy oraz podatek od nieruchomości

- kwota podatku wynika z ustaleń Gminy;
- rozliczenie wg 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu;
- płatność w trybie miesięcznym;

2. Wieczyste użytkowanie terenu

- kwota wynikająca z ustaleń Gminy;
- rozliczenie wg 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu i garażu (gdzie kwota przypadająca na p.u. garażu dzielona jest na ilość (32) stanowisk i rozliczana jest tylko na właścicieli miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym);
- płatność w trybie narzuconym przez Gminę, czyli w I kwartale roku lub rozłożona na raty;

3. Koszty administracji (Zarządu), telefony, materiały biurowe:

- kwota wynikająca z faktycznych kosztów zaakceptowanych przez Radę Nadzorczą;
- rozliczenie wg ilości lokali;
- płatność w trybie miesięcznym;

4. Konserwacje: kotłowni, hydrauliczna, elektryczna, domofonowa i inne:

- kwota wynikająca z faktycznych kosztów (umów) zaakceptowanych przez Radę Nadzorczą;
- rozliczenie wg ilości lokali;
- płatność w trybie miesięcznym;

5. Sprzątanie terenu i części wspólnych budynku, utrzymanie zieleni latem i odśnieżanie zimą:

- kwota wynikająca z faktycznych kosztów (umów) zaakceptowanych przez Radę Nadzorczą;
- rozliczenie wg ilości lokali;
- płatność w trybie miesięcznym;

6. Energia ogólna

- kwota wynikająca z faktycznego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym, rozbita na 12 miesięcy i uwzględniająca aktualne ceny;
- rozliczenie wg ilości lokali;
- płatność w trybie miesięcznym;

7. Ubezpieczenie budynku

- kwota wynikająca z faktycznych kosztów (umów) zaakceptowanych przez Radę Nadzorczą;
- rozliczenie wg 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu;
- płatność w trybie miesięcznym;

8. Wywóz nieczystości

- kwota wynikająca z kosztów w poprzednim okresie rozliczeniowym, rozbita na 12 miesięcy i uwzględniająca aktualne ceny;
- rozliczenie wg liczby osób zamieszkujących lokal ( patrz pkt.14);
- płatność w trybie miesięcznym;

9. Woda ogólna

- kwota wynikająca z faktycznego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym, pomniejszonego o sumaryczne zużycie wynikające ze spisu wskazań liczników w poszczególnych lokalach i uwzględniająca aktualne ceny;
- rozliczenie wg ilości lokali;
- płatność w trybie rocznego rozliczenia wody;

10. Fundusz remontowy

- kwota wynikająca z uchwały Rady Nadzorczej;
- rozliczenie wg 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu;
- płatność w trybie miesięcznym;

11. Rezerwa

- kwota w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą (w razie potrzeby);
- rozliczenie wg 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu;
- płatność w trybie miesięcznym;

12. Centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych

- prognoza na następny okres rozliczeniowy, czyli od 01.05 b.r. do 30.04 roku następnego, na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym, po uwzględnieniu cen obowiązujących w chwili naliczania czynszu; każda zamiana cen powodować będzie automatyczną zmianę tych kosztów, wprost proporcjonalną do zmian cen dostawcy w/w mediów;
- rozliczenie wg wskazań licznika przemnożonych przez współczynnik korygujący uwzględniający położenie mieszkania (LAF);
- płatność w trybie miesięcznym;

12.1. Koszty ogólne ogrzewania budynku (klatki schodowe, pomieszczenia spółdzielni):

- koszty ogólne ogrzewania budynku stanowią 10% całkowitego zużycia gazu wynikającego z faktur pomniejszonego o ilość gazu potrzebną do wytworzenia ciepłej wody w danym okresie rozliczeniowym;
- rozliczenie wg 1m<sup>2</sup> p.u. lokalu mieszkalnego;
- płatność w trybie rocznego rozliczenia ogrzewania;

13. Zimna woda, ciepła woda (oraz kanalizacja)

- prognoza na następny okres rozliczeniowy, czyli od 01.05 b.r. do 30.04 roku następnego, na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym, po uwzględnieniu cen obowiązujących w chwili naliczania czynszu; każda zamiana cen powodować będzie automatyczną zmianę tych kosztów, wprost proporcjonalną do zmian cen dostawcy w/w mediów;
- rozliczenie wg wskazań licznika (m<sup>3</sup>); w przypadku mieszkań niezamieszkałych, wykazujących bardzo niewielkie zużycie wody, nie dokonuje się korekty w prognozie czynszu na następny rok; w chwili zasiedlenia lokalu oraz w przypadku, gdy liczba osób zamieszkujących dany lokal uległa zwiększeniu w stosunku do poprzedniego okresu rozliczeniowego, przyjmuje się następującą zasadę naliczania należności: wylicza się średnie zużycie wody w poprzednim okresie rozliczeniowym w budynku przypadające na jedną osobę i mnoży się tę wartość przez liczbę nowo zamieszkałych osób; jeśli w lokalu ma mieszkać mniejsza liczba osób niż w okresie poprzednim, można zastosować tę samą zasadę dotyczącą prognozy wysokości zaliczki, o ile jest to korzystne dla lokatora;
- płatność w trybie miesięcznym;

14. W lokalu niezamieszkanym ( liczba osób zero) do opłat zależnych od liczby osób, przyjmuje się jedną osobę.

Powyższy Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 220 z dnia 02.03.2012r

Warszawa, 02.03.2012r.

**Uchwała Rady Nadzorczej nr 221  
w sprawie upoważnienia Przewodniczącego Rady Nadzorczej do podpisania  
umowy z Prezesem Spółdzielni**

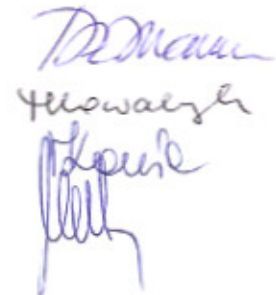
Rada Nadzorcza w składzie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Dżennet Kamaszewska  
Sekretarz Rady Nadzorczej - Teresa Kowalczyk  
Członek Rady Nadzorczej - Anna Kania  
Członek Rady Nadzorczej - Wioleta Gawryszewska

Upoważnia Przewodniczącego Rady Nadzorczej Panią Dżennet Kamaszewską do podpisania umowy zlecenia z Prezesem Zarządu Panem Julianem Mere powołanym uchwałą RN nr 219 z dnia 10.02.2012.  
Wysokość wynagrodzenia została ustalona w kwocie 500,00zł brutto.

Podpisali:

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Dżennet Kamaszewska  
Sekretarz Rady Nadzorczej - Teresa Kowalczyk  
Członek Rady Nadzorczej - Anna Kania  
Członek Rady Nadzorczej - Wioleta Gawryszewska



Three handwritten signatures in blue ink, corresponding to the names listed in the previous block: Dżennet Kamaszewska, Teresa Kowalczyk, and Wioleta Gawryszewska.