

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Józefa Grzeczmarowskiego
26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
NIP 796-003-59-52



Radom, dnia 24.07.2018r.

Rada Nadzorcza RSM
w/m

RSM/PK-5061/2018

Dotyczy: Informacja do Uchwały nr 13/2018 Rady Nadzorczej z dnia 11.07.2018r.

Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzeczmarowskiego informuje, iż koszty termomodernizacji trzech budynków na Osiedlu XV-Lecia (dotyczy: Czysta 7, Struga 19/21, Sportowa 2), przedstawione były Radzie Nadzorczej w propozycji planu remontów na rok 2016 i lata następne, który zatwierdzony został przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 28/2016r. (za przyjęciem planu- 9 głosów, przeciw- 0, wstrzymało się- 0).

W oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. z późniejszymi zmianami art. 4 ust. 4¹ pkt. 2, Spółdzielnia prowadzi ewidencję i rozliczenie wszystkich wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości.

Źródłem finansowania termomodernizacji w/w budynków były środki z pożyczki z WFOŚiGW w Warszawie i środki własne RSM zgromadzone na koncie bankowym osiedla XV-Lecia. Księgowo zgodnie z u.o.s.m., **koszty prac remontowych obciążały fundusz remontowy wyłącznie budynków termomodernizowanych i koszty obciążają użytkowników lokali w danym budynku**. W związku z tym, dla mieszkańców w/w nieruchomości Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu RSM, podjęła uchwały o zwiększeniu miesięcznego odpisu na fundusz remontowy w wysokości: Czysta 7 - 3,23 zł/m², Struga 19/21 - 2,95 zł/m², Sportowa 2 - 3,54 zł/m² i comiesięczne naliczenia funduszu remontowego w/g obowiązujących stawek, sukcesywnie odbudowują stan funduszu remontowego, a wpłaty mieszkańców na konto Spółdzielni wpływają na wielkość środków finansowych na koncie bankowym Osiedla XV-Lecia, które te środki służą do regulowania terminowo należności związanych z bieżącą eksploatacją, za prace remontowe, jak również na spłatę kredytów i pożyczki dotyczących Osiedla XV-Lecia.

Rada Nadzorcza na bieżąco posiadała wiedzę o wysokości funduszu remontowego wg zapisu księgowego, gdyż za okresy sprawozdawcze otrzymywała od Zarządu stan funduszu remontowego w rozbiórce na poszczególne nieruchomości, jak również na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej, Zarząd przekazywał informację o bieżącym stanie środków finansowych.

W związku z zakończeniem procesu termomodernizacji budynków Czysta 7, Struga 19/21 oraz Sportowa 2 i po dostarczeniu końcowego rozliczenia pożyczki, Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej z wnioskami o podjęcie uchwał w przedmiocie określenia sposobu pokrycia kosztów niekwalifikowanych w/w budynków ze środków własnych RSM (w załączeniu wnioski Zarządu dotyczące uregulowania powyższej kwestii, złożone na dziennik RN w dniu 17.10.2017r. znak PZ/7941/2017, PZ/7942/2017, PZ/7943/2017 – załącznik 1a, 1b, 1c).

W powyższej sprawie, nie została podjęta decyzja przez poprzednią Radę Nadzorczą.

[Handwritten signature]

Spółdzielnia w dniu 12.12.2017r. otrzymała potwierdzenia z WFOŚiGW o prawidłowym końcowym rozliczeniu poniesionych kosztów realizacji zadania pn. „Termomodernizacja budynków Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzegorzewskiego” (w załączeniu pismo – załącznik 2).

Jednocześnie w załączniku nr 3 przedkładamy informację o kosztach termomodernizacji budynków Czysa 7, Struga 19/21, Sportowa 2 wraz z wyjaśnieniem dla każdej nieruchomości – załączniki 3a, 3b, 3c.

Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dołoży wszelkich starań, aby móc skorzystać z dostępnych środków zewnętrznych na finansowanie ogólnej rewitalizacji zasobów RSM, nie korzystając tym samym z kredytów komercyjnych, mając na celu dobro mieszkańców Spółdzielni.

Główny Księgowy
Agnieszka Druszczyńska

PREZES ZARZĄDU

mgr E. Bielański

Zarząd RSM
w/m

Radom, 2017-10-17

Rada Nadzorcza RSM
w/m

92/794/2017

RN/264/2017

Zarząd RSM w związku z zakończeniem rozliczenia termomodernizacji budynku przy ul. Struga 19/21 i rozliczeniem poniesionych kosztów z tego tytułu, działając na podstawie pkt.5 ust.2 Regulaminu Termomodernizacji budynków zwraca się do Rady Nadzorczej RSM o podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia sposobu sfinansowania termomodernizacji budynku wielorodzinnego położonego w Radomiu przy ul. Struga 19/21, w tym w szczególności określenie sposobu pokrycia kosztów niekwalifikowanych ze środków własnych RSM i określenie czasu i sposobu ich zwrotu.

Zarząd RSM wnosi o podjęcie następującej uchwały:

Rada Nadzorcza RSM ustala następujący sposób sfinansowania termomodernizacji budynku znajdującego się w zasobach RSM położonego w Radomiu przy ul. Struga 19/21 w ten sposób, że :
Koszty ogólne termomodernizacji określone na kwotę 1.710.945,62 zł obejmują:
- środki z pożyczki z WFOŚiGW w kwocie 756.622,18 zł,
- środki własne /obejmujące koszty niekwalifikowane/ w kwocie 954.323,44 zł.
Kwota 756.622,18 zł została pokryta z pożyczki z WFOŚiGW, natomiast pozostała kwota 954.323,44 zł zostaje pokryta w następujący sposób 342.621,83 zł z funduszu remontowego budynku, natomiast 611.701,61 zł ze środków finansowych zgromadzonych na koncie bankowym Osiedla XV Lecia. Kwota 611.701,61 zł pokryta z konta bankowego RSM zostanie zwrócona na rachunek bankowy RSM z wpłat dokonywanych przez mieszkańców budynku z tytułu zwiększonego odpisu na fundusz remontowy budynku przez okres 11 lat, ustalonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 9/2016 z dnia 29.03.2016r. począwszy od dnia 01.07.2016r. do dnia 30.06.2027r. Z wpłat na fundusz remontowy budynku przez ten okres spłacana jest również pożyczka zaciągnięta na ten cel w WFOŚiGW w kwocie 756.622,18 zł, jak również odsetki od pożyczki.

2.

Ustalenia wskazane w pkt. 1 mogą ulec zmianie w przypadku umorzenia części zaciągniętej pożyczki w WFOŚiGW lub odsetek od niej.

3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi RSM

Podjęcie ww. uchwały jest zasadne z uwagi na zakończenie procesu termomodernizacji i jego końcowe rozliczenie.

Główny Księgowy

ADWOKAT

Rafał Fijałkowski

PRZEDSIĘWZĄDZĄCY

PRZEDSIĘWZĄDZĄCY

Rada Nadzorcza RSM
w/m

72/7942/2017

Zarząd RSM w związku z zakończeniem rozliczenia termomodernizacji budynku przy ul. Czystej 7 i rozliczeniem poniesionych kosztów z tego tytułu, działając na podstawie pkt.5 ust.2 Regulaminu Termomodernizacji budynków zwraca się do Rady Nadzorczej RSM o podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia sposobu sfinansowania termomodernizacji budynku wielorodzinnego położonego w Radomiu przy ul. Czystej 7, w tym w szczególności określenie sposobu pokrycia kosztów niekwalifikowanych ze środków własnych RSM i określenie czasu i sposobu ich zwrotu.

Zarząd RSM wnosi o podjęcie następującej uchwały:

1.

Rada Nadzorcza RSM ustala następujący sposób sfinansowania termomodernizacji budynku znajdującego się w zasobach RSM położonego w Radomiu przy ul. Czystej 7 w ten sposób, że :
Koszty ogólne termomodernizacji określone na kwotę 1.685.962,45 zł obejmują:
- środki z pożyczki z WFOŚiGW w kwocie 820.148,82 zł,
- środki własne /obejmujące koszty niekwalifikowane/ w kwocie 865.813,63 zł.
Kwota 820.148,82 zł została pokryta z pożyczki z WFOŚiGW, natomiast pozostała kwota 865.813,63 zł zostaje pokryta w następujący sposób 188.040,55 zł z funduszu remontowego budynku, natomiast 677.773,08 zł ze środków finansowych zgromadzonych na koncie bankowym Osiedla XV Lecia. Kwota 677.773,08 zł pokryta z konta bankowego RSM zostanie zwrócona na rachunek bankowy RSM z wpłat dokonywanych przez mieszkańców budynku z tytułu zwiększonego odpisu na fundusz remontowy budynku przez okres 11 lat, ustalonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 10/2016 z dnia 29.03.2016r. począwszy od dnia 01.07.2016r. do dnia 30.06.2027r. Z wpłat na fundusz remontowy budynku przez ten okres spłacana jest również pożyczka zaciągnięta na ten cel w WFOŚiGW w kwocie 820.148,82 zł, jak również odsetki od pożyczki.

2.

Ustalenia wskazane w pkt. 1 mogą ulec zmianie w przypadku umorzenia części zaciągniętej pożyczki w WFOŚiGW lub odsetek od niej.

3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi RSM

Podjęcie ww. uchwały jest zasadne z uwagi na zakończenie procesu termomodernizacji i jego końcowe rozliczenie.

Zarząd RSM
w/m

Radom, 2017-10-17

92/7843/2017

Rada Nadzorcza RSM
w/m

RN/266/2017

Zarząd RSM w związku z zakończeniem rozliczenia termomodernizacji budynku przy ul. Sportowej 2 i rozliczeniem poniesionych kosztów z tego tytułu, działając na podstawie pkt.5 ust.2 Regulaminu Termomodernizacji budynków zwraca się do Rady Nadzorczej RSM o podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia sposobu sfinansowania termomodernizacji budynku wielorodzinnego położonego w Radomiu przy ul. Sportowej 2, w tym w szczególności określenie sposobu pokrycia kosztów niekwalifikowanych ze środków własnych RSM i określenie czasu i sposobu ich zwrotu.

Zarząd RSM wnosi o podjęcie następującej uchwały:

Rada Nadzorcza RSM ustala następujący sposób sfinansowania termomodernizacji budynku znajdującego się w zasobach RSM położonego w Radomiu przy ul. Sportowej 2 w ten sposób, że :

Koszty ogólne termomodernizacji określone na kwotę 561.421,07 zł obejmują:

- środki z pożyczki z WFOŚiGW w kwocie 311.290,38 zł,
- środki własne /obejmujące koszty niekwalifikowane/ w kwocie 250.130,69 zł.

Kwota 311.290,38 zł została pokryta z pożyczki z WFOŚiGW, natomiast pozostała kwota 250.130,69 zł zostaje pokryta w następujący sposób 56.147,39 zł z funduszu remontowego budynku, natomiast 193.983,30 zł ze środków finansowych zgromadzonych na koncie bankowym Osiedla XV Lecia. Kwota 193.983,30 zł pokryta z konta bankowego RSM zostanie zwrócona na rachunek bankowy RSM z wpłat dokonywanych przez mieszkańców budynku z tytułu zwiększonego odpisu na fundusz remontowy budynku przez okres 11 lat, ustalonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/2016 z dnia 29.03.2016r. począwszy od dnia 01.07.2016r. do dnia 30.06.2027r. Z wpłat na fundusz remontowy budynku przez ten okres spłacana jest również pożyczka zaciągnięta na ten cel w WFOŚiGW w kwocie 311.290,38 zł, jak również odsetki od pożyczki.

2.

Ustalenia wskazane w pkt.1 mogą ulec zmianie w przypadku umorzenia części zaciągniętej pożyczki w WFOŚiGW lub odsetek od niej.

3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi RSM

Podjęcie ww. uchwały jest zasadne z uwagi na zakończenie procesu termomodernizacji i jego końcowe rozliczenie.

Główny Księgowy

pieczęć 12.10.2017

ADWOKAT

Rafał Fijałkowski

Wiceprezes Zarządu
dla technicznych

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wiesław

Warszawa, dnia 01.12.2017 r.

WFOŚiGW.ECS.WZR.4100.071.15.002.117

Radomska Spółdzielnia
Mieszkaniowa im. Józefa
Grzecznarowskiego,
ul. Zbrowskiego 104,
26-600 Radom

Dot. umowy nr 2/16/OA/P z dnia 08.02.2016 r.

Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie informuje, że końcowe rozliczenie poniesionych kosztów realizacji zadania pn. **"Termomodernizacja budynków Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzecznarowskiego"** złożono terminowo (przedłożone rozliczenie jest prawidłowe).

W związku z powyższym Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzecznarowskiego wywiązała się z warunków powyższej umowy.

Do wiadomości:
Wydział Zamiejscowy w Radomiu

Zestawienie ostatecznych kosztów termomodernizacji na podstawie aneksów nr 2,
do zawartych umów z wykonawcą robót

Budynek	nr umowy	środki własne	pożyczka	koszt ogółem
Czysta 7	146/2015	865 813,63	820 148,82	1 685 962,45
Struga 19/21	148/2015	954 323,44	756 622,18	1 710 945,62
Sportowa 2	147/2015	250 130,69	311 290,38	561 421,07
		2 070 267,76	1 888 061,38	3 958 329,14

Główny Księgowy

Agnieszka Druszczyk

24.07.2018 r.

Pełnomocnik Zarządu
Główny Księgowy

Agnieszka Druszczyk

PREZES ZARZĄDU

mgr Elżbieta Wielgosik

RS

BUDYNEK PRZY UL. CZYSTA 7

ŚRODKI WŁASNE W OKRESIE TERMOMODERNIZACJI:

fundusz remontowy na budynku Czysta 7	188 040,55 zł
środki własne RSM	677 773,08 zł
razem	865 813,63 zł

Na podstawie Uchwały nr 10/2016 Rady Nadzorczej, obowiązująca stawka odpisu na fundusz remontowy w budynku przy ul. Czystej 7 wynosi 3,23 zł/m², obowiązuje od 01.07.2016r. na okres 11 lat.

Miesięczne naliczenie funduszu remontowego wynosi 12 961,23 zł, natomiast rata spłacanej pożyczki do WFOŚiGW wynosi 7 524,53 zł.

Oprócz rat kredytu spłacane są odsetki w okresach kwartalnych w wysokości otrzymywanych not, oprocentowanie jest zmienne, lecz nie może być niższe niż 3,5% w stosunku rocznym (zgodnie z umową pożyczki).

Za okres od 01.01.2018 do 30.06.2018r. wysokość odsetek wyniosła 12 545,37 zł.

Wpłacane przez mieszkańców budynku należności wg obowiązującej stawki mają znaczący wpływ na wielkość środków RSM.

Wg sald księgowych na dzień 30.06.2018r.

stan funduszu remontowego	(minus)	1 222 518,90 zł
w tym:		
kredyt do spłaty		699 756,34 zł
środki własne RSM		522 762,56 zł

Rozliczenie - środki własne RSM:

udział w okresie termomodernizacji	677 773,08 zł
udział na 30.06.2018r.	522 762,56 zł
zmniejszenie środków RSM od termomodernizacji do 30.06.2018r.	155 010,52 zł

Główny Księgowy

Agnieszka Druszczyk

24.07.2018r.

Pełnomocnik Zarządu
Główny Księgowy

Agnieszka Druszczyk

PREZES ZARZĄDU

mgr Elżbieta Majgosiak

BUDYNEK PRZY UL. STRUGA 19/21

ŚRODKI WŁASNE W OKRESIE TERMOMODERNIZACJI:

fundusz remontowy na budynku Struga 19/21	342 621,83 zł
środki własne RSM	611 701,61 zł
razem	954 323,44 zł

Na podstawie Uchwały nr 9/2016 Rady Nadzorczej, obowiązująca stawka odpisu na fundusz remontowy w budynku przy ul. Struga 19/21 wynosi 2,95 zł/m², obowiązuje od 01.07.2016r. na okres 11 lat.

Miesięczne naliczenie funduszu remontowego wynosi 11 864,00 zł, natomiast rata spłacanej pożyczki do WFOŚiGW wynosi 6 940,79 zł.

Oprócz rat kredytu spłacane są odsetki w okresach kwartalnych w wysokości otrzymywanych not, oprocentowanie jest zmienne, lecz nie może być niższe niż 3,5% w stosunku rocznym (zgodnie z umową pożyczki).

Za okres od 01.01.2018 do 30.06.2018r. wysokość odsetek wyniosła 11 572,13 zł.

Wpłacane przez mieszkańców budynku należności wg obowiązującej stawki mają znaczący wpływ na wielkość środków RSM.

Wg sald księgowych na dzień 30.06.2018r.

stan funduszu remontowego	(minus)	1 110 796,20 zł
w tym:		
kredyt do spłaty		645 569,54 zł
środki własne RSM		465 226,66 zł

Rozliczenie - środki własne RSM:

udział w okresie termomodernizacji	611 701,61 zł
udział na 30.06.2018r.	465 226,66 zł
zmniejszenie środków RSM od termomodernizacji do 30.06.2018r.	146 474,95 zł

Główny Księgowy

Agnieszka Druszczyk

24.07.2018r.

Pełnomocnik Zarządu
Główny Księgowy

Agnieszka Druszczyk

PREZES ZARZĄDU

mgr Elżbieta Wójcik

BUDYNEK PRZY UL. SPORTOWA 2

ŚRODKI WŁASNE W OKRESIE TERMOMODERNIZACJI:

fundusz remontowy na budynku Sportowa 2	56 147,39 zł
środki własne RSM	193 983,30 zł
razem	250 130,69 zł

Na podstawie Uchwały nr 11/2016 Rady Nadzorczej, obowiązująca stawka odpisu na fundusz remontowy w budynku przy ul. Sportowej 2 wynosi 3,54 zł/m², obowiązuje od 01.07.2016r. na okres 11 lat.

Miesięczne naliczenie funduszu remontowego wynosi 4 321,86 zł, natomiast rata spłacanej pożyczki do WFOŚiGW wynosi 2 856,34 zł.

Oprócz rat kredytu spłacane są odsetki w okresach kwartalnych w wysokości otrzymywanych not, oprocentowanie jest zmienne, lecz nie może być niższe niż 3,5% w stosunku rocznym (zgodnie z umową pożyczki).

Za okres od 01.01.2018 do 30.06.2018r. wysokość odsetek wyniosła 4 762,28 zł.

Wpłacane przez mieszkańców budynku należności wg obowiązującej stawki mają znaczący wpływ na wielkość środków RSM.

Wg sald księgowych na dzień 30.06.2018r.

stan funduszu remontowego	(minus)	423 363,23 zł
w tym:		
kredyt do spłaty		265 588,94 zł
środki własne RSM		157 774,29 zł

Rozliczenie - środki własne RSM:

udział w okresie termomodernizacji	193 983,30 zł
udział na 30.06.2018r.	157 774,29 zł
zmniejszenie środków RSM od termomodernizacji do 30.06.2018r.	36 209,01 zł

Główny Księgowy

Agnieszka Druszczyk

24.07.2018

Pełnomocnik Zarządu
Główny Księgowy

Agnieszka Druszczyk

PREZES ZARZĄDU

mgr Elżbieta Mielgosik