

Uchwała nr 26/2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
z dnia 22 grudnia 2023 roku

w sprawie: zatwierdzenia zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i opłat na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Na podstawie § 54 ust. 1 pkt. 8 lit. d Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwałą nr 12/2018 z dnia 08-09 czerwca 2018 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się zmianę wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i opłat na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

§ 2

1. Zestawienie wysokości stawek opłat eksploatacyjnych o których mowa w § 1 dla poszczególnych budynków mieszkalnych stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Analiza wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1 kwietnia 2024 roku.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Głosowało 9..... członków Rady Nadzorczej:

9..... głosów „za”,

0..... głosów „przeciw”,

0..... głosów „wstrzymujących się”.

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Monika Pawelec

Radca Prawny

Ag

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Jan Śmielewski

Uzasadnienie

Podwyższenie opłat dotyczy wzrostu opłat eksploatacyjnych i na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, w których dotychczasowa wysokość stawek uniemożliwia pokrycie planowanych kosztów utrzymania w 2024 roku. Są one niezależne od Spółdzielni i wynikają z zewnętrznych uwarunkowań i sytuacji gospodarczej (inflacja, wzrost cen rynkowych usług i materiałów oraz wzrost minimalnego wynagrodzenia), na które Spółdzielnia nie ma wpływu.

W budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, w których zachodzi potrzeba zwiększenia lub obniżenia stawki opłat eksploatacyjnych a odwrotnie opłat na fundusz remontowy dotychczasowy wymiar opłat eksploatacyjnych w 2024 roku pozostanie bez zmian. Wówczas różnica będzie widoczna jedynie pomiędzy funduszem remontowym a eksploatacją.

Koszty zarządu nieruchomościami oraz koszty utrzymania i konserwacji budynków Spółdzielni wykazują tendencję wzrostową co przy utrzymaniu dotychczasowych stawek opłat eksploatacyjnych, w budynkach o których mowa powyżej powodować będzie narastanie różnic pomiędzy ponoszonymi kosztami a naliczonymi opłatami na ich pokrycie. Powodować to będzie pogłębianie się różnic w kondycji finansowej budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Monika Pawelec



Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Jan Śmielewski




Załącznik Nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej nr 26/2023 z dnia 22 grudnia 2023 roku.

STAWKI OPŁAT NA EKSPLOATACJĘ I FUNDUSZ REMONTOWY							
Lp.	Adres budynku	EKSPLOATACJA			REMONTY		
		stawka [zł/m ² /m-c}		wzrost stawki	stawka [zł/m ² /m-c}		wzrost stawki
		przed zmianą	po zmianie		przed zmianą	po zmianie	
1	Krańcowa 8-10	2,00	2,50	25,0%			
2	Nowe A	2,65	1,75	-34,0%	1,60	2,50	56,3%
3	Piastowskie 4	2,05	2,70	31,7%			
4	Piastowskie 16	1,58	2,20	39,2%			
5	Przechodnia 2-6	1,46	2,30	57,5%			
6	XXX-lecia 2	2,80	3,20	14,3%			
7	XXX-lecia 3	2,10	2,50	19,0%			
8	XXX-lecia 4	2,10	2,50	19,0%			
9	XXX-lecia 5	2,25	3,00	33,3%			
10	XXX-lecia 6	2,45	3,20	30,6%	2,60	1,50	-42,3%
11	XXX-lecia 7	2,10	2,40	14,3%			
12	XXX-lecia 8	2,20	2,65	20,5%			
13	XXX-lecia 11	2,60	2,90	11,5%			
14	XXX-lecia 13	3,00	2,30	-23,3%	1,35	2,05	51,9%
15	XXX-lecia 14	2,75	2,20	-20,0%	1,35	1,90	40,7%
16	XXX-lecia 15				1,60	2,25	40,6%
17	Woj. Polsk. 1	2,30	2,50	8,7%			
18	Woj. Polsk. 3	2,25	3,00	33,3%			

Sekretarz Rady Nadzorczej


mgr Monika Pawelec

Przewodniczący Rady Nadzorczej


mgr Jan Śmielewski

ZESTAWIENIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI I REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH SPÓŁDZIELNI ORAZ PROPOZYCJE ZMIANY STAWEK NA POKRYCIE TYCH KOSZTÓW

Lp.	Adres budynku	Pow. użytkowa lokali		KOSZTY EKSPLOATACJI				STAWKI EKSPLOATACJI				SALDA FUND. REMONT.				STAWKI FUND. REMONT.				WZROST CZYNSZU		SALDA EKSPLOATACJI na 12/2024							
		min	max	razem	2023		2024		Stawka obecna	Stawka projekt.	Wzrost stawki	2021	2022	2023	Stawka obecna	Stawka projekt.	Wzrost stawki	MIN	MAX										
					BO	koszty	koszty	jedn./m-c																					
1	A. Krajowej 6-8	30,63	60,87	696,52	8 581	15 546	17 100	2,05	2,60	2,60	-5 861	-72 430	-47 355	3,00	3,00	3,00			13 212										
2	Fredry 55	24,49	57,00	1 263,28	3 413	33 985	37 384	2,47	3,00	3,00	-105 580	-60 102	-45 774	3,00	3,00	3,00			11 507										
3	Kranowca 2-6	24,81	58,49	1 669,26	-7 555	54 589	60 048	3,00	2,90	2,90	75 165	127 246	75 204	1,50	1,50	1,50			-9 513										
4	Kranowca 8-10	27,19	57,33	1 218,68	797	35 605	39 165	2,68	2,00	2,50	83 351	121 374	93 277	1,50	1,50	1,50	13,60	28,67	-3 636										
5	Nowe A	44,66	84,25	2 515,91	41 497	72 234	79 457	2,63	2,65	1,75	34 290	82 595	-276 216	1,60	2,50	56,25%			21 667										
6	Piastowskie 1	38,97	62,70	1 436,91	13 112	35 667	39 234	2,28	2,50	2,50	41 195	31 102	-28 451	1,35	1,35	1,35			16 986										
7	Piastowskie 2	26,46	56,15	1 816,70	5 891	45 554	50 110	2,30	2,30	2,30	39 147	-63 069	-35 000	1,35	1,35	1,35			5 922										
8	Piastowskie 3	29,53	47,44	2 930,57	7 335	83 872	92 260	2,62	2,50	2,50	197 267	231 555	250 840	0,60	0,60	0,60			2 993										
9	Piastowskie 4	29,26	48,39	2 955,66	-7 309	86 832	95 515	2,69	2,05	2,70	166 930	208 605	231 755	1,00	1,00	1,00	19,02	31,45	-12 824										
10	Piastowskie 5	25,67	56,52	2 588,39	21 626	70 976	78 073	2,51	2,65	2,65	14 185	56 117	98 049	1,35	1,35	1,35			25 863										
11	Piastowskie 6	26,31	55,42	2 592,93	15 545	64 173	70 591	2,27	1,90	1,90	120 830	162 835	150 140	1,35	1,35	1,35			4 073										
12	Piastowskie 7	26,76	55,29	1 889,78	5 847	47 680	52 448	2,31	2,25	2,25	51 463	5 150	35 765	1,35	1,35	1,35			4 423										
13	Piastowskie 11	39,22	47,90	1 739,65	19 973	41 413	45 554	2,18	2,55	2,55	-24 831	9 614	43 496	1,65	1,65	1,65			27 652										
14	Piastowskie 12	38,43	47,78	1 724,71	1 813	45 782	50 360	2,43	2,05	2,05	22 862	-64 808	-57 256	1,35	1,35	1,35			-6 119										
15	Piastowskie 16	26,20	55,39	1 933,01	-359	46 259	50 885	2,19	1,58	2,20	56 894	88 209	118 163	1,35	1,35	1,35	16,24	34,34	-3 808										
16	Przechodnia 2-6	51,98	65,37	1 384,17	4 882	40 452	44 497	2,68	1,46	2,30	74 642	115 667	-11 332	3,00	3,00	3,00	43,66	54,91	-4 900										
17	Szpitalna 3	32,63	46,30	2 266,05	16 906	52 177	57 395	2,11	2,20	2,20	-1 323	35 387	72 097	1,35	1,35	1,35			19 335										
18	Szpitalna 4	32,69	46,10	2 287,99	20 750	51 750	56 925	2,07	2,10	2,10	21 192	58 258	95 323	1,35	1,35	1,35			21 483										
19	XXX-lecia 1	36,41	50,95	943,36	3 351	28 175	30 992	2,74	2,60	2,60	-158 036	-131 369	-106 252	2,60	2,60	2,60			1 792										
20	XXX-lecia 2	36,18	52,19	941,09	-10 822	30 126	33 139	2,93	2,80	3,20	-177 133	-150 531	-125 474	2,60	2,60	2,60	14,47	20,88	-8 952										
21	XXX-lecia 3	36,53	54,53	950,86	3 379	27 177	29 894	2,62	2,10	2,50	-116 386	-89 508	-64 191	2,60	2,60	2,60	14,61	21,81	889										
22	XXX-lecia 4	36,70	53,59	948,36	-598	26 130	28 743	2,53	2,10	2,50	-66 823	-40 015	-14 765	2,60	2,60	2,60	14,68	21,44	-2 028										
23	XXX-lecia 5	41,10	75,55	3 323,80	-20 115	107 168	117 884	2,96	2,25	3,00	-28 888	-606 748	-557 274	2,60	2,60	2,60	30,83	56,66	-25 821										
24	XXX-lecia 6	34,09	70,77	3 618,88	-6 419	117 584	129 342	2,98	2,45	3,20	-177 063	-100 996	-5 289	2,60	1,50	-42,31%	-11,93	-24,77	-4 939										
25	XXX-lecia 7	41,35	63,13	3 221,77	4 522	85 761	94 337	2,44	2,10	2,40	21 554	34 840	72 293	1,35	1,35	1,35	12,41	18,94	72										
26	XXX-lecia 8	40,54	62,97	5 205,04	-15 194	147 484	162 233	2,60	2,20	2,65	110 606	94 325	34 380	1,35	1,35	1,35	18,24	26,34	-18 933										
27	XXX-lecia 11	33,44	50,24	914,34	-1 518	28 586	31 444	2,87	2,60	2,90	-116 878	-97 940	-140 176	2,60	2,60	2,60	10,03	15,07	-1 966										
28	XXX-lecia 12	33,72	50,58	915,05	5 410	26 999	29 699	2,70	2,40	2,40	-23 810	-5 279	14 411	1,50	1,50	1,50			2 065										
29	XXX-lecia 13	41,32	63,25	5 208,85	45 630	154 833	170 316	2,72	3,00	2,30	35 152	-172 477	-91 783	1,35	2,05	51,85%			30 017										
30	XXX-lecia 14	41,75	63,83	5 134,66	30 927	155 640	171 204	2,78	2,75	2,20	200 384	219 322	-52 758	1,35	1,90	40,74%			3 750										
31	XXX-lecia 15	49,01	61,23	2 201,35	7 361	57 362	63 098	2,39	2,15	2,15	-5 714	23 070	-50 783	1,60	2,25	40,63%	31,86	39,80	1 057										
32	Woj. Polsk. 1	26,72	59,78	3 989,61	3 214	111 770	122 947	2,56	2,30	2,50	181 522	65 942	118 959	1,35	1,35	1,35	5,34	11,96	-2 145										
33	Woj. Polsk. 2	26,73	57,44	2 369,68	9 708	74 212	81 633	2,87	3,00	3,00	49 629	75 316	88 343	0,60	0,60	0,60	20,05	43,08	13 384										
34	Woj. Polsk. 3	26,73	57,44	2 368,75	-17 969	74 000	81 400	2,86	2,25	3,00	127 555	85 105	119 446	1,35	1,35	1,35			-19 424										
35	Woj. Polsk. 4	26,73	57,48	3 994,41	27 670	113 648	125 013	2,61	2,85	2,85	151 920	83 730	97 392	1,35	1,35	1,35			39 266										
36	Woj. Polsk. 5	36,46	45,04	2 483,06	23 132	76 799	84 479	2,84	3,00	3,00	122 717	149 633	76 500	0,60	0,60	0,60			28 043										
37	Woj. Polsk. 6	36,73	45,00	2 488,27	7 385	76 897	84 586	2,83	2,85	2,85	-5 264	31 060	67 134	1,35	1,35	1,35			7 897										
38	Woj. Polsk. 7	36,28	44,95	4 323,15	37 243	119 268	131 195	2,53	2,50	2,50	248 130	280 510	106 977	1,00	1,00	1,00			35 742										
O G Ń Ł E M												90 464,51	309 045	2 564 166	2 820 582	2,60	2,41	2,54	7,39%	1 235 013	821 296	349 815	1,67						214 054

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Monika Pawelec

mgr Jan Smielewski