

Uchwała nr 11/2026
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
z dnia 24 marca 2026 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. 4 pkt. 1) 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, zmienionego uchwałą nr 9/2024 z dnia 7-8 czerwca 2024 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

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

§ 4

Traci moc uchwała nr 6/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 28 lutego 2025 roku z wyłączeniem budynku położonego przy ul. Krańcowej 8-10, na os. Piastowskim nr 4, 6 i 11 i os. Wojska Polskiego nr 3 w sprawie zatwierdzenia zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i opłat na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie oraz uchwała nr 8/2022 z dnia 25 marca 2022 roku w części dotyczącej budynku przy ul. Fredry 55, ul. Szpitalnej nr 3 i 4 oraz na os. Wojska Polskiego nr 2, 6 i 7.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1 lipca 2026 roku.

Głosowało ⁹..... członków Rady Nadzorczej:
⁷..... głosów „za”,
¹..... głosów „przeciw”,
¹..... głosów „wstrzymujących się”.

Sekretarz Rady Nadzorczej
mgr Monika Pawelec

Przewodniczący Rady Nadzorczej
mgr Jan Śmielewski

Uzasadnienie

Podwyższenie opłat eksploatacyjnych i na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie wynika z konieczności pokrycia rosnących kosztów utrzymania nieruchomości. W szczególności pod uwagę wzięto wzrost cen mediów min. energia elektryczna, wzrost cen usług zewnętrznych, w tym usługi komunalne, przeglądy kominarskie i gazowe, wywóz odpadów, podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste gruntów oraz inflację, która wpływa na ogólny poziom cen usług i towarów. Dodatkowo w 2026 roku zgodnie z obowiązującymi przepisami przewidziany jest pięcioletni przegląd instalacji elektrycznej.

Pozostawienie stawek eksploatacyjnych na dotychczasowym poziomie spowoduje znaczne pogorszenie się kondycji finansowej budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie uchwały jest zasadne.

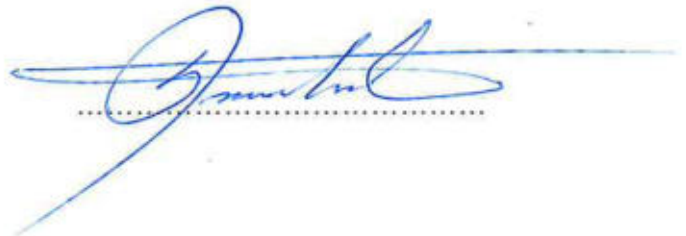
Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Monika Pawelec



Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Jan Śmielewski



Załącznik Nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej nr 11/2026 z dnia 24 marca 2026 roku.

STAWKI OPŁAT NA EKSPLOATACJĘ I FUNDUSZ REMONTOWY

Lp.	Adres	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	Fredry 55	3,00	4,00	33,3%			
2	Nowe A	2,00	3,00	50,0%			
3	Piastowskie 2	2,60	3,50	34,6%			
4	Piastowskie 3	2,50	3,60	44,0%			
5	Piastowskie 7	2,25	3,20	42,2%			
6	Piastowskie 12	3,30	3,90	18,2%			
7	Piastowskie 16	3,00	3,60	20,0%			
8	Szpitalna 3	2,20	3,00	36,4%			
9	Szpitalna 4	2,10	2,90	38,1%			
10	XXX-lecia 1	2,90	3,30	13,8%			
11	XXX-lecia 2	3,50	3,90	11,4%			
12	XXX-lecia 3	3,30	3,70	12,1%			
13	XXX-lecia 4	2,80	3,30	17,9%			
14	XXX-lecia 5	3,50	4,20	20,0%			
15	XXX-lecia 6	3,80	4,50	18,4%			
16	XXX-lecia 7	2,80	3,40	21,4%			
17	XXX-lecia 8	3,00	3,30	10,0%			
18	XXX-lecia 11	3,20	4,00	25,0%			
19	XXX-lecia 12	3,40	4,00	17,6%			
20	XXX-lecia 13	2,50	3,50	40,0%	1,85	1,35	-27,0%
21	XXX-lecia 14	3,05	3,50	14,8%			
22	XXX-lecia 15	2,85	3,50	22,8%			
23	Woj. Polsk. 1	3,25	3,90	20,0%			
24	Woj. Polsk. 2	3,00	3,50	16,7%			
25	Woj. Polsk. 6	2,85	3,30	15,8%	1,35	0,90	-33,3%
26	Woj. Polsk. 7	2,50	3,00	20,0%	1,00	0,50	-50,0%

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Monika Pawelec

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Jan Smielewski

Lp.	Adres budynku	Pow. użytkowa lokali		KOSZTY EKSPLOATACJI				STAWKI EKSPLOATACJI			STAWKI FUND. REMONT.			WZROST CZYNOSZU		SALDA EKSPLOATACJI na 12/2026	
		min	max	razem	2025		2026		obecna	Stawka projekt	Wzrost stawki	obecna	Stawka projekt	Wzrost stawki	MIN		MAX
					BO	koszty	koszty	jedn./m-c									
1	A. Krajowej 6-8	30,63	60,87	696,52	13 388	19 759	22 052	2,64	2,60	2,60	3,00	3,00	3,00	24,49	57,00	13 068	
2	Fradzy 55	24,49	57,00	1 263,28	-2 154	54 826	61 186	4,04	3,00	4,00	3,00	3,00	3,00	24,49	57,00	-10 282	
3	Krafcowa 2-6	24,81	58,49	1 689,26	9 634	52 911	59 049	2,95	2,90	2,90	1,50	1,50	1,50	9 576	9 576	9 576	
4	Krafcowa 8-10	27,19	57,33	1 218,68	2 159	39 591	44 184	3,02	3,00	3,00	1,10	1,10	1,10	1 048	1 048	1 048	
5	Nowa A	44,66	84,25	2 515,91	19 898	91 111	101 680	3,37	2,00	3,00	2,75	2,75	2,75	44,66	84,25	-6 305	
6	Plastowskie 1	38,97	62,70	1 436,91	17 637	42 267	47 192	2,74	2,50	2,50	1,35	1,35	1,35	23,61	60,64	13 552	
7	Plastowskie 2	26,48	58,15	1 816,70	-1 852	63 394	70 737	3,24	2,60	3,50	1,35	1,35	1,35	23,61	60,64	-6 098	
8	Plastowskie 3	29,53	47,44	2 930,57	-3 663	109 226	121 896	3,47	2,50	3,60	0,60	0,60	0,60	32,48	62,18	-18 290	
9	Plastowskie 4	29,26	48,39	2 955,66	8 176	94 674	105 657	2,98	3,00	3,00	0,70	0,70	0,70	6 923	6 923	6 923	
10	Plastowskie 5	26,67	56,52	2 588,39	36 120	80 292	89 605	2,88	2,65	2,65	1,35	1,35	1,35	28 824	28 824	28 824	
11	Plastowskie 6	26,31	55,42	2 592,93	8 664	79 161	88 344	2,84	3,00	3,00	0,60	0,60	0,60	13 655	13 655	13 655	
12	Plastowskie 7	26,76	55,29	1 889,78	3 590	59 892	66 840	2,96	2,25	3,20	1,35	1,35	1,35	25,42	52,53	-1 453	
13	Plastowskie 11	39,22	47,80	1 739,65	16 085	58 547	65 338	3,13	3,40	3,40	1,35	1,35	1,35	20 725	20 725	20 725	
14	Plastowskie 12	38,43	47,78	1 724,71	-21 008	60 904	67 969	3,28	3,30	3,90	1,35	1,35	1,35	23,06	28,67	-14 469	
15	Plastowskie 16	26,20	55,39	1 933,01	-8 243	62 462	69 708	3,01	3,00	3,60	0,80	0,80	0,80	15,72	33,23	-2 404	
16	Przechodnia 2-6	51,98	65,37	1 364,17	12 767	34 736	36 766	2,33	2,30	2,30	3,00	3,00	3,00	12 195	12 195	12 195	
17	Śpiżalnia 3	32,63	46,30	2 266,05	7 912	71 372	79 651	2,93	2,20	3,00	1,35	1,35	1,35	26,10	37,04	-1 039	
18	Śpiżalnia 4	32,69	46,10	2 287,99	9 391	69 047	77 056	2,81	2,10	2,90	1,35	1,35	1,35	26,15	36,88	974	
19	XXX-lecia 1	36,41	50,95	943,36	-886	32 129	35 886	3,17	2,90	3,30	2,60	2,60	2,60	14,56	20,38	-1 449	
20	XXX-lecia 2	36,18	52,19	941,09	-14 135	38 616	43 096	3,82	3,50	3,90	2,60	2,60	2,60	14,47	20,88	-15 447	
21	XXX-lecia 3	36,53	54,53	950,86	-6 849	34 490	38 491	3,37	3,30	3,70	2,60	2,60	2,60	14,61	21,81	-4 404	
22	XXX-lecia 4	36,70	53,59	946,36	-2 685	29 756	33 208	2,92	2,80	3,30	2,60	2,60	2,60	18,35	26,80	-1 183	
23	XXX-lecia 5	41,10	75,55	3 323,80	-30 647	131 277	146 505	3,67	3,50	4,20	2,60	2,60	2,60	28,77	52,89	-23 692	
24	XXX-lecia 6	34,09	70,77	3 618,89	-16 805	159 290	177 768	4,09	3,80	4,50	1,35	1,35	1,35	23,86	49,54	-14 353	
25	XXX-lecia 7	41,35	63,13	3 221,77	-12 891	104 711	116 857	3,02	2,80	3,40	1,35	1,35	1,35	24,81	37,88	-8 899	
26	XXX-lecia 8	40,54	62,97	5 205,04	-5 278	170 194	189 936	3,04	3,00	3,30	1,00	1,00	1,00	12,18	18,89	1 537	
27	XXX-lecia 11	33,44	50,24	914,34	-3 693	35 807	39 961	3,64	3,20	4,00	2,60	2,60	2,60	26,75	40,18	-4 055	
28	XXX-lecia 12	33,72	50,58	915,05	5 801	40 000	44 640	4,07	3,40	4,00	1,50	1,50	1,50	20,23	30,35	1 789	
29	XXX-lecia 13	41,32	63,25	5 208,85	273	179 081	199 854	3,20	2,50	3,50	1,85	1,85	1,85	20,68	31,63	-12 063	
30	XXX-lecia 14	41,75	63,83	5 134,86	-11 243	170 362	190 124	3,09	3,05	3,50	1,90	1,90	1,90	18,79	28,72	426	
31	XXX-lecia 15	49,01	61,23	2 201,35	-11 343	74 849	83 531	3,16	2,85	3,50	2,45	2,45	2,45	31,86	39,80	-11 003	
32	Woj. Polsk. 1	26,72	59,78	3 989,61	-20 907	146 853	163 888	3,41	3,25	3,90	0,60	0,60	0,60	17,37	38,88	-13 211	
33	Woj. Polsk. 2	26,73	57,44	2 369,68	6 344	88 257	98 495	3,46	3,00	3,50	0,60	0,60	0,60	13,37	28,72	267	
34	Woj. Polsk. 3	26,73	57,44	2 368,75	-15 188	88 355	96 605	3,47	3,75	3,75	0,60	0,60	0,60	-7 199	-7 199	-7 199	
35	Woj. Polsk. 4	26,73	57,48	3 994,41	31 369	145 547	162 430	3,39	2,85	2,85	1,35	1,35	1,35	5 548	5 548	5 548	
36	Woj. Polsk. 5	36,46	45,04	2 483,06	31 250	88 380	96 632	3,31	3,00	3,00	0,60	0,60	0,60	22 008	22 008	22 008	
37	Woj. Polsk. 6	36,73	45,00	2 488,27	8 228	87 313	97 441	3,26	2,85	3,30	1,35	1,35	1,35	602	602	602	
38	Woj. Polsk. 7	36,28	44,95	4 323,15	19 648	141 882	158 340	3,05	2,50	3,00	0,50	0,50	0,50	3 972	3 972	3 972	
OGÓLEM				90 464,51	74 053	3 131 333	3 494 667	3,22	2,90	3,35	16,70%	1,60				-21 708	

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Monika Pawelec

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Jan Śmielewski