

**Uchwała nr 7/2026**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie**  
**z dnia 24 marca 2026 roku**

w sprawie: zatwierdzenia zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych w zakresie kosztów zarządzania i podatku od nieruchomości dla lokali niemieszkalnych (boksy garażowe) w 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 w zakresie kosztów zarządzania i podatku od nieruchomości dla lokali niemieszkalnych (boksy garażowe) w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

**§ 2**

Zestawienie wysokości stawek opłat eksploatacyjnych o których mowa w § 1 dla poszczególnych garaży stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Kalkulacja wysokości stawki podatku od nieruchomości dla poszczególnych garaży stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

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

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Głosowało .....<sup>9</sup>..... członków Rady Nadzorczej:

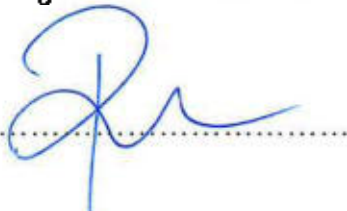
...<sup>9</sup>..... głosów „za”,

...<sup>0</sup>..... głosów „przeciw”,

...<sup>0</sup>..... głosów „wstrzymujących się”.

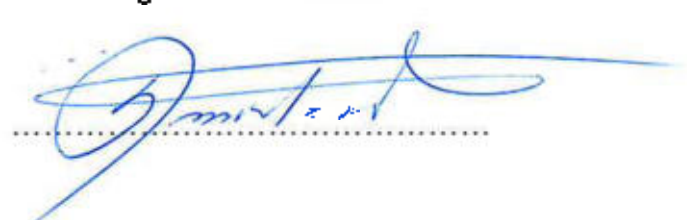
Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Monika Pawelec



Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Jan Śmielewski



## Uzasadnienie

Na podstawie § 54 ust. 4 pkt. 1) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 12/2018 z dnia 08-09 czerwca 2018 roku, zmienionego uchwałą nr 9/2024 z dnia 7-8 czerwca 2024 roku, w przypadku w którym Spółdzielnia sprawuje zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni wykonywany jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę w przedmiocie kosztów utrzymania i zarządzania nieruchomością wspólną, w tym o wysokości odpisów na fundusz remontowy. Do kosztów utrzymania i zarządzania nieruchomością wspólną należy podatek od nieruchomości, którego wysokość na terenie Miasta Nowa Ruda uchwała Rada Miejska w Nowej Rudzie podejmując stosowną uchwałę.

W dniu 29 października 2025 roku Rada Miejska w Nowej Rudzie podjęła uchwałę nr 159/XXI/25 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie w sprawie stawek podatku od nieruchomości. Przedmiotowa uchwała obowiązuje na terenie Miasta Nowa Ruda począwszy od dnia 1 stycznia 2026 roku. W związku z uchwaleniem przez Radę Miejską w Nowej Rudzie nowych stawek podatku od nieruchomości zasadne jest podjęcie przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwały w sprawie zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych w zakresie podatku od nieruchomości dla lokali mieszkalnych i garaży znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych w zakresie kosztów zarządzania lokalami niemieszkalnymi podyktowana jest wzrostem kosztów ich obsługi, które nie zmieniane były od dnia 1 lipca 2022 roku. Zmiana ta podyktowana jest wzrostem wynagrodzenia minimalnego, które wzrosło w tym okresie o 1.796,00 zł tj. ok. 60%.

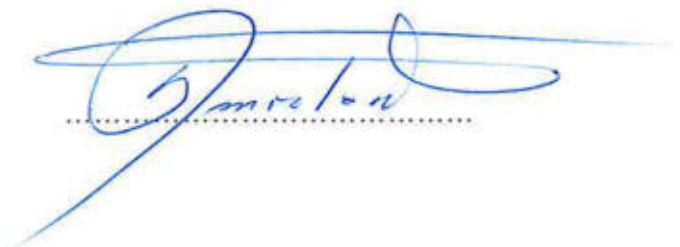
Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Monika Pawelec



Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Jan Śmielewski



**WYSOKOŚCI SKŁADOWYCH OPŁATY EKSPLOATACYJNEJ ZA BOKSY GARAŻOWE [ zł/m<sup>2</sup>/m-c ]**

Lp.	Adres	Numer działki	SKŁADOWE OPŁATY OBECNEJ				SKŁADOWE OPŁATY PROJEKTOWANEJ				WZROST OPŁAT			
			koszty zarządu		podatek od nieruchomości	wykup gruntu	odsetki od wykupu	koszty zarządu		podatek od nieruchomości		wykup gruntu	razem	
			kwota	VAT				razem	kwota	VAT				
1	A. Krajowej 1	416/1	0,35	0,08	1,02	0,27	0,17	1,89	0,56	0,13	1,10	0,27	2,06	9,0%
2	A. Krajowej 2	416/3	0,35	0,08	1,04	0,28	0,18	1,93	0,56	0,13	1,12	0,28	2,09	8,3%
3	A. Fredry 1	264/1	0,35	0,07	1,18	0,48	0,31	2,39	0,56	0,13	1,27	0,48	2,44	2,1%
4	A. Fredry 2	264/3	0,35	0,07	1,22	0,55	0,36	2,55	0,56	0,13	1,32	0,55	2,56	0,4%
5	Krafcowa	200/9	0,35	0,07	1,09	0,39	0,25	2,15	0,56	0,13	1,17	0,39	2,25	4,7%
6	Polna	884	0,35	0,07	1,11	0,42	0,27	2,22	0,56	0,13	1,20	0,42	2,31	4,1%
		187/8, 9, 11												
7	Przechodnia	167/1	0,35	0,07	1,16	0,62	0,40	2,60	0,56	0,13	1,25	0,62	2,56	-1,6%
		17/30												
8	Woj. Polsk. 1	17/31	0,35	0,07	1,06	0,26	0,17	1,91	0,56	0,13	1,14	0,26	2,09	9,4%
9	Woj. Polsk. 2	17/13	0,35	0,07	1,07	0,27	0,18	1,94	0,56	0,13	1,15	0,27	2,11	8,8%
10	Woj. Polsk. 3	207	0,35	0,07	1,04	0,30	0,20	1,96	0,56	0,13	1,12	0,30	2,11	7,7%
11	Woj. Polsk. 4	17/16	0,35	0,07	1,06	0,26	0,17	1,91	0,56	0,13	1,14	0,26	2,09	9,4%
		97/1												
12	XXX-lecia 1	97/2	0,35	0,07	1,11	0,19	0,12	1,84	0,56	0,13	1,20	0,19	2,08	13,0%
		94/2, 97/3												
13	XXX-lecia 2	95	0,35	0,07	1,09	0,18	0,12	1,81	0,56	0,13	1,18	0,18	2,05	13,3%
14	XXX-lecia 3	96	0,35	0,07	1,10	0,33	0,21	2,06	0,56	0,13	1,19	0,33	2,21	7,3%

**OBSAŻNIENIA**

- Woj. Polsk 1 - garaże przy ogrodach działkowych  
Woj. Polsk 2 - garaże pod nasypem  
Woj. Polsk 3 - garaże naprzeciw garaży przy wymiennikowni  
Woj. Polsk 4 - garaże przy wymiennikowni

- XXX-lecia 1 - garaże naprzeciw budynków nr 5 i 6  
XXX-lecia 2 - garaże od strony ogrodów działkowych  
XXX-lecia 3 - garaże naprzeciw budynku nr 13

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Monika Pawelec

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Jan Śmielewski

**Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie  
Nr 7/2026 z dnia 24 marca 2026 roku.**

**KALKULACJA WYSOKOŚCI STAWKI PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI  
DLA BOKSÓW GARAŻOWYCH**

Lp.	Adres	Numer działki	Pow. działki gruntu [ m <sup>2</sup> ]		Pow. użytk. garaży [ m <sup>2</sup> ]		Podatek od nieruch. [ zł/m <sup>2</sup> /m-c ]
			poszcz.	razem	niewyodr.	razem	
1	A. Krajowej 1	416/1	84,00	84,00	58,64	58,64	1,10
2	A. Krajowej 2	416/3	118,01	118,01	65,88	65,88	1,12
3	A. Fredry 1	264/1	200,00	200,00	47,86	47,86	1,27
4	A. Fredry 2	264/3	229,13	229,13	47,10	47,10	1,32
5	Krańcowa	200/9	161,00	161,00	62,24	62,24	1,17
6	Polna	884	1 329,04	1 374,04	449,08	449,08	1,20
		187/8	11,00				
		187/9	8,00				
		187/11	26,00				
7	Przechodnia	167/1	82,11	82,11	21,59	21,59	1,25
8	Woj. Polsk. 1	17/30	828,91	870,91	399,88	399,88	1,14
		17/31	42,00				
9	Woj. Polsk. 2	17/13	3 611,79	3 611,79	1 593,28	1 593,28	1,15
10	Woj. Polsk. 3	207	206,00	206,00	118,95	118,95	1,12
11	Woj. Polsk. 4	17/16	566,00	566,00	272,42	272,42	1,14
12	XXX-lecia 1	97/1	6 836,83	7 692,16	2 566,37	2 566,37	1,20
		97/2	798,33				
		97/3 i 94/2	57,00				
13	XXX-lecia 2	95	4 852,44	4 852,44	1 807,65	1 807,65	1,18
14	XXX-lecia 3	96	693,00	693,00	241,49	241,49	1,19
			<b>20 740,59</b>	<b>20 740,59</b>	<b>7 752,43</b>	<b>7 752,43</b>	

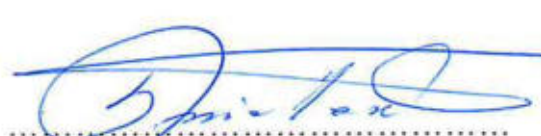
**Stawka podatku od gruntu      0,77 zł zł/m<sup>2</sup> /rok =      0,0642 zł/m<sup>2</sup>/m-c**

**Stawka podatku od boksów      12 zł/m<sup>2</sup> /rok =      1,0000 zł/m<sup>2</sup>/m-c**

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
mgr Monika Pawelec

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
mgr Jan Śmielewski