

UCHWAŁA N R 11/VIII/2022

Rady Nadzorczej Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „PAŁAC” w Legnicy z dnia 24 listopada 2022 r.

**w sprawie zasad rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i
ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne w budynku wielorodzinnym przy ul.
Wileńskiej 5 (pow. użytkowa budynku 2.670,70 m²).**

Działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt 7 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „PAŁAC” w Legnicy uchwała, co następuje:

§ 1.

Ustala się następujące składniki czynszu i jego miesięczną wysokość za 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego:

<i>Nazwa składnika</i>	<i>Cena jednostkowa</i>
Koszty eksploatacji	2,15 zł/m ²
Centralne ogrzewanie zaliczka	1,60 zł/m ²
Podatek od nieruchomości	0,14 zł/m ²
Koszty zarządzania	1,77 zł/m ²
Fundusz remontowy	1,00 zł/m ²
<i>Razem stawka za 1 m² powierzchni użytkowej</i>	6,66 zł/m²

§ 2.

Do opłaty, o której mowa w § 1 niniejszej Uchwały należy doliczyć:

- wymiana wodomierzy – 1,00 zł miesięcznie za jedną sztukę urządzenia,
- wymiana ciepłomierza – 3,50 zł miesięcznie za jedną sztukę urządzenia.
-

§ 3.

Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi – 26,50 zł miesięcznie od jednej osoby zamieszkującej w danym lokalu mieszkalnym.

§ 4.

Traci moc Uchwała Nr 10/VIII/2021 Rady Nadzorczej Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „PAŁAC” w Legnicy z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie zasad rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne w budynku wielorodzinnym przy ul. Wileńskiej 5 (pow. użytkowa budynku 2.670,70 m²).

§ 5.

Postanowienia niniejszej Uchwały, zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1465 z późniejszymi zmianami) będą obowiązywać od dnia 1 marca 2023 r.

Podpisy członków Rady Nadzorczej:

Beata Kurzydło
A. Cedowska
M. Wanecha

Uzasadnienie do Uchwały Nr 11/VIII/2022

Rady Nadzorczej „Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej” „PAŁAC” w Legnicy z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie zasad rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne w budynku wielorodzinnym przy ul. Wileńskiej 5 (pow. użytkowa budynku 2.670,70 m²).

Stawki opłat ustalane są na pokrycie kosztów eksploatacji nieruchomości i utrzymania Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego. Wysoka inflacja, której wzrost w 2022 r. przewiduje się znacznie powyżej 10%, zmiany prawa dotyczącego podatków w oparciu o POLSKI ŁAD, wzrost stawki minimalnego wynagrodzenia za pracę od m-ca stycznia 2023 do kwoty 3.490,00 zł, a od m-ca lipca 2023 r. do kwoty 3.600,00 zł i analogicznie minimalnej godzinowej stawki do kwoty 22,80 zł i do kwoty 23,50 zł, – wszystko to przedkłada się bezpośrednio na znaczne zwiększenie cen świadczonych usług na rzecz Spółdzielni oraz cen materiałów budowlanych wykorzystywanych przy remontach.

Ustalenie planowanych kosztów odbywa się na podstawie analizy kosztów poniesionych w latach poprzednich, występujących na nieruchomościach znajdujących się w zasobach Spółdzielni przez porównanie ich wielkości, określenia potrzeb wykonania bieżących prac eksploatacyjno – konserwatorskich, prac remontowych, stopnia inflacji innych czynników zewnętrznych jak wzrost cen materiałów i usług.

Koszty Spółdzielni muszą znaleźć pokrycie w opłatach pobieranych od użytkowników lokali. Aby utrzymać dotychczasowy poziom usług jesteśmy zmuszeni uwzględnić wzrost cen, usług i podwyższyć opłaty eksploatacyjne i zarządzania o 20 %.

Koszty dostawy gazu na potrzeby centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 2021/2022 wyniosły 25.000,00 zł, pokryły w całości nasze zobowiązania wobec dostawcy gazu. W 2022 r. cena gazu wzrosła. Jednak nie miało to wpływu na nasze opłaty, ponieważ w 2021 r. uzyskaliśmy atrakcyjną cenę za dostawę gazu, która obowiązuje strony do końca 2022 r.. Ponadto od 2023 r. będziemy obciążani podatkiem VAT 23%. W 2022 r. podatek VAT obniżono do stawki 0%.

Dodatkowo, na prośbę licznej grupy mieszkańców wprowadzamy stałą opłatę za wymianę ciepłomierzy w lokalach mieszkalnych. Ciepłomierze wymieniamy w cyklu 10 lat.

