

Zawiadomienie!

Zarząd Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie na podstawie art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.) zawiadamia, że zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczo – finansowym na 2011 rok, Rada Nadzorcza Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie Uchwałą Nr 10/2010 z dnia 17.09.2010 roku ustaliła **zależne od Spółdzielni** niżej wymienione stawki opłat za lokale mieszkalne i garaże na 2011 rok.

1. Od dnia **1.01.2011 roku** ulegną zmianie opłaty za mieszkania w następujących pozycjach:
- | | |
|--|---|
| a) eksploatacja | z 1,86 zł/m ² na 2,02 zł/m ² p.u.m. |
| b) eksploatacja dla tzw. „starych zasobów” | z 1,60 zł/m ² na 1,76 zł/m ² p.u.m. |
| c) opłata za dźwig osobowy w budynkach
11-kondygnacyjnych | z 11,00 zł na 12,00 zł od osoby |
| d) opłata za wymianę i legalizację wodomierzy | z 1,10 zł na 1,50 zł/wodomierz |
| e) opłata za sprzątanie klatek schodowych | z 9,30 zł na 9,60 zł/mieszkanie |

Nie ulegną zmianie pozostałe, zależne od Spółdzielni pozycje opłat, tj.:

- opłata za domofon,
- odpis na fundusz remontowy za wyjątkiem nieruchomości nr 19 - Osiedle Sułkowskiego B i nieruchomości nr 22 - Osiedle Przyjaźni (omówienie w pkt 3) oraz nieruchomości nr 21 – ul. Węgierska i Armii Krajowej i nieruchomości nr 23 - Osiedle Przylesie (omówienie w pkt. 5)
- opłata za garaż.

Szczegółowe naliczenia opłat otrzymają Państwo w miesiącu grudniu 2010 r.

2. Uzasadnienie zmian stawek opłat:

ad. 1a,b) „Eksploatacja” – stawka ta wzrośnie o 0,16 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania dla całych zasobów.

Główną przyczyną wzrostu tej opłaty jest wzrost kosztów zimowego utrzymania zasobów mieszkaniowych spowodowanych śnieżycami i gołoledzią w I kwartale 2010 r. Spowoduje to znaczne pogorszenie prognozowanego wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2010 rok, który zgodnie z art. 6 ust. 1 wymienionej na wstępie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zwiększy koszty roku 2011.

Ponadto wpływ na podwyżkę, choć znacznie mniejszy, będzie miał wzrost stawki podatku VAT, a także w wyniku inflacji, wzrost cen materiałów i usług.

Informujemy, że pozycja ta obejmuje takie składniki kosztów, jak:

- koszty zużycia materiałów i energii elektrycznej;
- koszty osobowe pracowników zatrudnionych w Administracji Osiedla i dziale GZM;
- koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej;
- koszty konserwacji bieżącej;
- koszty utrzymania zieleni;
- koszty ogólne;
- pozostałe koszty (ubezpieczenia majątkowe, utrzymanie czystości na osiedlach z wyłączeniem wywozu nieczystości stałych, odśnieżanie i usuwanie gołoledzi, usługi kominiarskie, przeglądy instalacji gazowych i elektrycznych, utrzymanie lokali na potrzeby Spółdzielni itp.).

ad. 1c) „Opłata za dźwig osobowy” - wzrost stawki związany jest ze wzrostem kosztów konserwacji i remontów dźwigów, w tym zgodnie z zaleceniami dozoru technicznego remont (modernizacja) co roku, co najmniej jednego dźwigu.

Zaznaczamy, że mimo podwyżki, wnoszone z tego tytułu opłaty nie pokrywają w pełni kosztów utrzymania dźwigów. W części działalność ta sfinansowana musi być z innego źródła dochodów. Takimi dochodami są pożytki z nieruchomości (dzierżawa gruntu pod miejsca postojowe, wynajem ścian na reklamy itp.).

ad. 1d) „Opłata za wymianę i legalizację wodomierzy”- podwyżka o 0,40 zł/wodomierz spowodowana jest tym, iż od 2009 roku wodomierze wyposażane są w moduły, umożliwiające odczyt zużycia wody drogą radiową, tj. bez konieczności dochodzenia do mieszkania.

Ponadto, z uwagi na to, że moduły radiowe umożliwiają dokonanie odczytu wody w dowolnym terminie i dowolnym lokalu, ułatwi to znacznie wykrywanie ewentualnych nadużyć z tytułu tzw. „kradzieży” wody.

ad. 1e) „Opłata za sprzątanie klatek schodowych” - od momentu wprowadzenia sprzątania klatek schodowych przez firmy sprzątające, tj. od 1 stycznia 2008 r. stawka za tą usługę, mimo systematycznego wzrostu minimalnego miesięcznego wynagrodzenia (z 1.126,00 zł od 1.01.2008 r. do 1.386,00 zł od 1.01.2011), a także innych składników kosztowych, pozostawała bez zmian.

3. W związku z dociepleniem w 2010 roku budynków mieszkalnych:

a) w nieruchomości nr 22 – Osiedle Przyjaźni

- przy ul. Bułgarskiej nr 1-25; 2-26,
- przy ul. Rumuńskiej nr 1-19; 2-24

b) w nieruchomości nr 19 – Osiedle Sułkowskiego B

- przy ul. Grunwaldzkiej nr 2-52

od dnia **1.01.2011 r.** wzrosną dotychczasowe stawki wpłat na fundusz remontowy dla tych budynków o 0,75 zł/m² p.u.m., przy jednoczesnym zmniejszeniu zaliczek na centralne ogrzewanie o 25% (dla ul. Bułgarskiej i Rumuńskiej) oraz o 30 % (dla ul. Grunwaldzkiej).

4. W roku 2011 Spółdzielnia, zgodnie z planem remontów w dalszym ciągu kontynuować będzie: wymianę stolarki okiennej i drzwiowej (1050 szt.), posadzek w mieszkaniach (950 pomieszczeń), wymianę drzwi wejściowych do budynków (14 szt.), wymianę chodników (790 m²), remont pokryć dachowych (3.800 m²) oraz pokrycia dachowe na garażach 550 m².

Prowadzone będą również roboty związane z remontem instalacji gazowej, centralnego ogrzewania, a w szczególności instalacji wodno-kanalizacyjnej.

5. W ramach tzw. termomodernizacji w roku 2011 planowane jest docieplenie dalszych 16 budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej 35.561,1 m² w nieruchomości nr 21 przy ul. Węgieńskiej i Armii Krajowej oraz w nieruchomości nr 23 - Osiedle Przylesie (ul. Machnikowskiego i Powstańców Wlkp.).

Wobec powyższego dla nieruchomości tych, celem sfinansowania robót towarzyszących dociepleniu, zostaną podwyższone stawki wpłat na fundusz remontowy o 0,30 zł/ m² p.u.m. Jednocześnie informujemy, że po zakończeniu zadania koszty docieplenia finansowane są kredytem bankowym, w części spłacanym otrzymaną premią termomodernizacyjną. W pozostałej części powyższe koszty spłacane są z funduszu remontowego przez okres 10 lat.

6. Podobnie jak w latach poprzednich - zgodnie ze statutem - prowadzona będzie działalność społeczna, oświatowa i kulturalna. Działalność ta prowadzona będzie w Klubie „Kwadrat”, który przejmie działalność merytoryczną klubu „Grunwald”.

7. Informujemy, że Spółdzielnia posiada pełną płynność finansową.

8. Zaznaczamy, że zarówno do końca roku bieżącego, jak i od 1.01.2011 r. mogą ulec zmianie, nie wymienione wyżej pozycje opłat, które są **niezależne od Spółdzielni**.

9. Zawiadomienia niniejsze zostały przekazane do skrzynek pocztowych, jak również rozwieszone na klatkach schodowych oraz umieszczone na witrynie internetowej pod adresem www.lsmleszno.com.pl

Leszno, wrzesień 2010 roku

LESZCZYŃSKA
Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Sułkowskiego 46
64-100 Leszno

Zarząd
Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Lesznie