

ZAWIADOMIENIE

o zmianie wysokości niektórych opłat za mieszkanie w Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie

Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lesznie zawiadamia o zmianie wysokości niektórych opłat za użytkowanie mieszkań, która nastąpi z dniem **1 lipca 2012 roku**. Obowiązek zawiadomienia na co najmniej 14 dni przed terminem wnoszenia opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni oraz na 3 miesiące naprzód w przypadku opłat zależnych od Spółdzielni wynika z art. 4 pkt 7¹ i 7 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. (Dz.U.z 2003 r. Nr 119 poz.1116 z późn.zm.). Nowe stawki zostały zatwierdzone Uchwałą nr 3 Rady Nadzorczej LSM z dnia 16 lutego 2012r.

Od dnia 1.07.2012 roku zmianie ulegną następujące składniki opłat:

1. Zależnych od Spółdzielni:

a) eksploatacja:

- | | |
|---|--|
| - dla członków Spółdzielni | z 2,02 zł/m² na 1,90 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania |
| - dla członków Spółdzielni dla tzw. „starych zasobów” | z 1,76 zł/m² na 1,64 zł/m² p.u.m. |
| - dla osób niebędących członkami Spółdzielni | (bez zmian) |

Na stawkę eksploatacyjną składają się m.in. następujące pozycje kosztów:

zużycie energii elektrycznej na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnego użytku, koszty konserwacji bieżącej, utrzymania zieleni, zużycia materiałów, wynagrodzenia z narzutami(w roku 2012 wynagrodzenia wszystkich pracowników oraz Zarządu Spółdzielni zostały zamrożone), ubezpieczenia majątkowe, opłaty pocztowe, telekomunikacyjne, koszty bhp i p-poż., amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, usługi kominiarskie, przeglądy instalacji gazowych i elektrycznych, usuwanie śniegu i gołoledzi, opłaty sądowe i notarialne, koszty utrzymania lokali na potrzeby spółdzielni.

Spadek wysokości stawki eksploatacyjnej dla członków Spółdzielni w stosunku do roku poprzedniego wynika z wydzielenia z niej kosztów utrzymania działalności społeczno-oświatowej i kulturalnej do odrębnej pozycji. Zmiana ta podyktowana jest ustawą o podatku dochodowym od os. prawnych zobowiązującą spółdzielnię do zapłaty podatku od dochodu z tej działalności.

(1,90 eksploatacja + 0,12 dział.społ.-oświat. i kultur. = 2,02)

(1,64 eksploatacja + 0,12 dział.społ.-oświat. i kultur. = 1,76)

W związku z decyzją Prezydenta Miasta Leszna GN.72211/1-1/2010 z dnia 29.11.2010r. w sprawie odszkodowania za prawo własności części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 17/52, która została przejęta w celu budowy nawierzchni utwardzonej od ul. Powstańców Wlkp. do ul. B.Prusa wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dla osób z osiedla Przylesie, które na dzień 21.04.2008r. (tj. dzień, w którym decyzja Prezydenta Miasta Leszna 7/Id/2008 o ustaleniu lokalizacji drogi stała się ostateczna) posiadały spółdzielcze prawa do lokali stawka eksploatacyjna będzie obniżona przez okres 12 m-cy. Od 1 lipca 2012r. wynosić będzie odpowiednio:

- dla członka Spółdzielni **1,13 zł/m² p.u.m. (dla 17 Stycznia, Machnikowskiego, Morawskiego, Powstańców Wlkp.)**
- dla osób niebędących członkami Spółdzielni **1,25 zł/m² p.u.m. (j.w)**

Osoby niebędące członkami Spółdzielni mają naliczoną wyższą stawkę eksploatacyjną aniżeli członkowie Spółdzielni, ponieważ zgodnie z art. 5 ust 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie korzystają z pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej.

b) działalność społeczno-oświatowa i kulturalna z 0,16 zł/m² na 0,12 zł/m² p.u.m.

Prowadzenie działalności społeczno-oświatowej i kulturalnej wynika z §4 ust.2 pkt 3 Statutu Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Do uczestnictwa w kosztach tej działalności zobowiązani są członkowie Spółdzielni. Osoby niebędące członkami Spółdzielni mogą korzystać z różnych form tej działalności po zawarciu odrębnej umowy i uiszczeniu opłaty.

c) fundusz remontowy

- dla osób będących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali:

W związku z dociepleniem w 2011 roku budynków przy ulicy:

- Węgierskiej,
- Armii Krajowej,
- Machnikowskiego,
- Powstańców Wlkp.

zwiększa się dotychczasowe wpłaty na fundusz remontowy dla tych budynków o 0,84 zł/m² p.u.m. przy jednoczesnym zmniejszeniu zaliczek na centralne ogrzewanie o 0,84 zł/m² tj. ze stawki bazowej 3,35 zł/m² na 2,51 zł/m² p.u.m. przy jednoczesnym uwzględnieniu indywidualnych mnożników.

Reasumując, w związku z dociepleniem budynków mieszkańcy nie będą ponosić żadnych dodatkowych kosztów.

- dla właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni

Stawki funduszu remontowego przedstawia poniższa tabela:

Nr nieruchomości	Stawka dla właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni
01 Przemysłowa, Marcinkowskiego, Al.Z.Krańskiego 32	0,39
02 Al.Z. Krańskiego 15-17	3,79
03 Al.Z. Krańskiego 19-25, Poniatowskiego10	0,13
04 Narutowicza 59	0,13
05 Ofiar Katynia 3	0,38
06 17 Stycznia 3a	1,52
07 Wojska Polskiego 18-20	1,23
08 Wojska Polskiego 5-11, Jagiellońska 11-17	1,65
09 Westerplatte 1a, 1b ,2a, 2b, 3a, 3b	2,52
10 (Westerplatte 4-15)	3,06
10 (Zwyc.2-22, D.Muś.1a,1b)	1,60
11 (Grunwaldzka 117-119, 123-127)	0,63
11 (D.Muśnickiego 2,8)	0,47
12 Zwycięstwa 9-15, Jagiellońska 8-14, Sikorskiego 1-7	2,24
13 (Prochownia 11-25, 10-30)	0,45
13 (Prochownia 27, Niepodległ. 56-62)	0,28
14 Dąbrowskiego 10-26	2,46
15 Sienkiewicza 15,16,17	2,72
16 (Klonowicza 16,16a,17)	0,62
16 (Klonowicza15)	0,62
17 Spółdzielcza 1, Szymanow.1A/A,1A/B,1B/A,1B/B,Okrzei 4A,4B,6A,6B	0,65
18 Opalińskich 16-28, 36-46	2,33
19 Sułkowskiego, Parkowa, 55 Pułku Piechoty,	0,85
19 Grunwaldzka 2-52	3,48
20 Grunwaldzka 21-115, Włodarczaka 9-49	2,51
21 Armii Krajowej, Węgierska	4,16
22 (Niemiecka, Czechosłowacka, Bułgarska, Rumuńska)	2,76
22 (Kubańska)	1,20
23 (Powstańców Włkp., Machnikowskiego)	3,43
23 (17 Stycznia, Morawskiego)	1,36
24 Rzeczypospolitej 7A, 7B (Rydzyzna)	2,88
25 Wojnowice 34B	2,04
26 Rzeczypospolitej 7C,7D	5,12

Dla budynków docieplonych w 2011 r. zmniejsza się zaliczki na centralne ogrzewanie o 0,84 zł/m² p.u.m.

d) opłata za dźwig osobowy

- opłata za dźwig osobowy w budynkach 11-kondygnacyjnych:

- z 12,00 zł od osoby na 0,50 zł od m² p.u.m. (dotyczy I-X piętra)

- 0,25 zł od m² p.u.m. (parter)

Opłata ta obejmuje koszty dozoru technicznego, konserwacji i remontów dźwigów.

Zgodnie z Art. 3 ust. 3 Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r. z p.zm. w nieruchomościach , w których nastąpiło

wyodrębnienie własności co najmniej jednego lokalu koszty utrzymania dźwigów muszą być rozliczane proporcjonalnie do wielkości mieszkania bez względu na kondygnację. W związku z powyższym zmianie ulega jednostka rozliczania kosztów eksploatacji dźwigów z liczby zamieszkałych osób na powierzchnię użytkową lokalu.

e) urządzenie odczytujące wodomierze - Memonic

Urządzenie służące do zdalnego odczytywania wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody. W przyszłości wykorzystywane będzie również do odczytów podzielników centralnego ogrzewania.

Przewidywany okres spłaty urządzenia – 10 lat

- 0,40 zł/wodomierz

2. Niezależnych od spółdzielni:

a) podatek od nieruchomości

- podatek od nieruchomości Leszno	0,09 zł/m² p.u.m.
- podatek od nieruchomości Wojnowice	0,12 zł/m² p.u.m.
- podatek od nieruchomości Rydzyna	0,09 zł/m² p.u.m.

Podatek od nieruchomości obejmuje mieszkania, piwnice oraz grunty należące do nieruchomości.

Jego wysokość wynika bezpośrednio z przepisów prawa podatkowego i stawek uchwalonych przez Radę Miejską Leszna: Uchwała nr XI/150/2011 z dnia 27.10.2011r., Radę Miejską Osiecznej: Uchwała nr XI/99/2011 z dnia 27.10.2011r. oraz Radę Miejską Rydzyny: Uchwała nr XII/104/2011 z dnia 28.10.2011r.

W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu jego właściciel ma obowiązek regulować podatek bezpośrednio do Urzędu Miasta.

b) podatek od budowli w Lesznie:

• nieruchomość 08	0,02 zł/m² p.u.m.
• nieruchomość 09	0,02 zł/m² p.u.m.
• nieruchomość 10	0,02 zł/m² p.u.m.
• nieruchomość 11	0,01 zł/m² p.u.m.
• nieruchomość 12	0,01 zł/m² p.u.m.
• nieruchomość 17	0,06 zł/m² p.u.m.
• nieruchomość 19	0,03 zł/m² p.u.m.
• nieruchomość 20	0,01 zł/m² p.u.m.
• nieruchomość 21	0,07 zł/m² p.u.m.
• nieruchomość 22	0,04 zł/m² p.u.m.
• nieruchomość 23	0,04 zł/m² p.u.m.

c) podatek od budowli w Rydzynie:

• nieruchomość 24	0,08 zł m² p.u.m.
• nieruchomość 26	0,07 zł m² p.u.m.

d) opłata za wieczyste użytk. gruntów dot. Rydzyny i Wojnowic 0,05 zł/m² p.u.m.

e) centralne ogrzewanie (zaliczka)

Wzrost stawki bazowej z **3,10 zł/m² p.u.m. na 3,35 zł/m² p.u.m.**

Podstawą zmiany stawki są decyzje Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki:

- z dn. 26.09.2011r. Nr OPO-4210-51(6)/2011/272/VI/ASz wprowadzająca nowe ceny od 1.11.2011r.

- z dn. 16.11.2011r. Nr OPO-4210-62(6)/2011/272/VI/ED wprowadzająca nowe ceny od 1.01.2012r.

co łącznie stanowi 8% wzrostu.

Z uwagi na fakt, iż zmiana wysokości zaliczek na poczet rozliczenia c.o. nastąpi dopiero od 1 lipca 2012r. należy spodziewać się mniejszych zwrotów (nadpłat) oraz większych dopłat (niedopłat) z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2011/2012.

f) ciepła woda (podgrzanie) zaliczka

Zaliczka na podgrzanie wody jest zróżnicowana w zależności od zużycia wody dla każdego z mieszkań i rozliczana raz na pół roku w stosunku do wskazań wodomierzy. Jednostkowa opłata za podgrzanie wody została zróżnicowana na węzły cieplne w zależności od zużycia.

	dla mieszk. z wodomierzami	dla mieszk. bez wodomierzy
- Opalińskich 16-20	22,10 zł/m ³	66,30 zł/os.
- Opalińskich 22-28	24,35 zł/m ³	73,05 zł/os.
- Opalińskich 36-40	27,80 zł/m ³	83,40 zł/os.
- Opalińskich 42-46	25,90 zł/m ³	77,70 zł/os.
- Sułkowsk. Parkowa, 55 Pułku P.	23,35 zł/m ³	70,05 zł/os.
- Grunwaldzka 2-26	23,90 zł/m ³	71,70 zł/os.
- Grunwaldzka 28-52	28,90 zł/m ³	86,70 zł/os.
- Grunwaldzka 21-33	20,90 zł/m ³	62,70 zł/os.
- Grunwaldzka 35-43	18,50 zł/m ³	55,50 zł/os.
- Grunwaldzka 59-67	19,80 zł/m ³	59,40 zł/os.
- Grunwaldzka 69-77	20,80 zł/m ³	62,40 zł/os.
- Grunwaldzka 79-87	21,80 zł/m ³	65,40 zł/os.
- Grunwaldzka 89-101	22,35 zł/m ³	67,05 zł/os.
- Grunwaldzka 103-115	20,10 zł/m ³	60,30 zł/os.
- Włodarczaka 9-23	17,70 zł/m ³	53,10 zł/os.
- Włodarczaka 37-49	19,80 zł/m ³	59,40 zł/os.
- Węgierska	22,90 zł/m ³	68,70 zł/os.
- Armii Krajowej	29,70 zł/m ³	89,10 zł/os.
- Niemiecka, Czech.(nieparzyst.)	23,10 zł/m ³	69,30 zł/os.
- Czech.(parzyst.), Bułg., Rum., Kub.	27,75 zł/m ³	83,25 zł/os.
- Machnikowskiego 10-36	23,00 zł/m ³	69,00 zł/os.
- Machnik. 2-6, Powst.Włkp.	28,90 zł/m ³	86,70 zł/os.
- Morawskiego	28,50 zł/m ³	85,50 zł/os.
- 17 Stycznia 99-115	25,80 zł/m ³	77,40 zł/os.
- 17 Stycznia 79-95	29,80 zł/m ³	89,40 zł/os.
- 17 Stycznia 61-77	29,00 zł/m ³	87,00 zł/os.

3. Nie ulegają zmianie pozostałe pozycje, tj.:

- opłata za pobór wody i odprowadzanie ścieków –zaliczka (umowy zawarte do 30.04.2012r.)
- opłata za domofon,
- odpis na fundusz remontowy dla członków Spółdzielni oraz dla osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali (za wyjątkiem Armii Krajowej, Węgierskiej, Machnikowskiego, Powstańców Włkp.),
- opłata za sprzątnięcie klatek schodowych,
- opłata za gaz w budynkach z centralnym gazomierzem,
- opłata za wymianę i legalizację wodomierzy,
- opłata za wywóz nieczystości,
- opłata za garaż.

4. W roku 2012 Spółdzielnia, zgodnie z planem remontów w dalszym ciągu kontynuować będzie: wymianę stolarki okiennej i drzwiowej (898 szt.), posadzek w mieszkaniach (620 pomieszczeń), wymianę drzwi wejściowych do budynków (21 szt), wymianę chodników (2.700 m²), remont pokryć dachowych (1.380m²) oraz malowanie 63 klatek. Prowadzone będą również roboty związane z remontem instalacji gazowej, centralnego ogrzewania, a w szczególności instalacji wodno-kanalizacyjnej.

5. W ramach termomodernizacji planowane jest docieplenie dalszych 17 budynków mieszkalnych w nieruchomości 22 - Osiedle Przyjaźni (ul. Kubańska) oraz w nieruchomości nr 23 (17 Stycznia, Morawskiego). Jednocześnie informujemy, że docieplenia finansowane będą kredytem termomodernizacyjnym pomniejszonym o premię termomodernizacyjną w wys. 858.031,14 zł.

6. Podobnie jak w latach poprzednich, zgodnie ze statutem w klubie osiedlowym „Kwadrat” prowadzona będzie działalność społeczna, oświatowa i kulturalna.

7. Spółdzielnia posiada pełną płynność finansową.

Leszno, luty 2012 roku

Zarząd Leszczyńskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Lesznie