

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 lutego 2013 roku**. Obowiązek zawiadomienia na 3 miesiące naprzód przed terminem wnoszenia opłat na pokrycie 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 22 Rady Nadzorczej LSM z dnia 18.10.2012r.

Od dnia 1.02.2013 roku zmianie ulegną następujące składniki opłat:

1. Zależnych od Spółdzielni:

a) eksploatacja:

Zgodnie z wymogami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych od 2007 roku przychody i koszty księgowane są w rozbiciu na nieruchomości. Wiąże się to z koniecznością różnicowania stawek eksploatacyjnych i stawek na fundusz remontowy w zależności od wyników na poszczególnych nieruchomościach.

Stawki eksploatacyjne na 2013r. przedstawiają się następująco:

Nr nieruchomości	Stawki w zł/m ²			
	Dla członków Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcza prawa do lokali	Dla członków Spółdzielni będących właścicielami lokali	Dla osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali	Dla właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni
1	2	3	4	5
1 (Przemysłowa, Marcinkowskiego, Al.Kraśń.32)	1,70	1,70	1,82	1,82
2 (Al. Kraśńskiego 15-17)	1,32	1,32	1,44	1,44
3 (Al. Kraśńskiego 19-25, Poniatowskiego 10)	1,32	1,32	1,44	1,44
4 (Narutowicza 59)	1,62	1,62	1,74	1,74
5 (Ofiar Katynia 3)	1,70	1,70	1,82	1,82
6 (17 Stycznia 3a)	1,70	1,70	1,82	1,82
7 (Wojska Polskiego 18-20)	1,87	1,87	1,99	1,99
8 (Wojska Polskiego 5-11, Jagiellońska 11-17)	1,87	1,87	1,99	1,99
9 (Westerplatte 1a-3b)	1,97	1,97	2,09	2,09
10 (Zwycięstwa 2-22, Muśnickiego 1a,1b, Westerplatte 4-15)	1,87	1,87	1,99	1,99
11 (Grunwaldzka 117-119, 123-127, Muśnickiego 2,8)	1,87	1,87	1,99	1,99
12 (Zwycięstwa 9-15, Sikorskiego 1-7, Jagiellońska 8-14)	1,77	1,77	1,89	1,89
13 (Prochownia 11-25, 10-30, Prochow.27, Niepodl. 56-62)	1,77	1,77	1,89	1,89
14 (Dąbrowskiego)	1,77	1,77	1,89	1,89
15 (Sienkiewicza)	1,97	1,97	2,09	2,09
16 (Klonowicza 15,16,16a,17)	1,87	1,87	1,99	1,99
17 (Okrzei, Szymanowskiego, Spółdzielcza)	1,97	1,97	2,09	2,09
18 (Opalińskich)	1,97	1,97	2,09	2,09
19 (Sułkowsk. Parkowa, 55 Pułku Piech., Grunwaldzka 2-52)	1,87	1,87	1,99	1,99
20 (Grunwaldzka 21-43, 59-115,Włodarczaka 9-23, 37-49)	1,93	1,93	2,05	2,05
21 (Węgierska, Armii Krajowej)	1,97	1,97	2,09	2,09
22 (Niemiecka,Czechosł. Bułgarska, Rumuńska, Kubańska)	1,93	1,93	2,05	2,05
23 17 Stycznia,Morawsk. Machnik., Powst.Wlkp.(Os. które otrzymały odszkodowanie z U.M.)	1,97	1,97	2,09	2,09
23 17 Stycznia,Morawsk. Machnik., Powst.Wlkp. (Os. które nie otrzymały odszkodow. z UM)	1,20	1,20	1,32	1,32
24 (Rydzyzna)	2,07	2,07	2,19	2,19
25 (Wojnowice)	1,74	1,74	1,86	1,86
26 (Rydzyzna)	2,07	2,07	2,19	2,19

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 2013 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.

Przypominamy, że 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 7/1d/2008 o ustaleniu lokalizacji drogi stała się ostateczna) posiadały spółdzielcze prawa do lokali stawka eksploatacyjna jest obniżona o 0,77 zł/m² przez okres od 1.07.2012 r. do 30.06.2013r. Zatem od 1 lipca 2013r. będzie wyższa o 0,77 zł/m² i wynosić będzie odpowiednio:

- dla członka Spółdzielni **1,97 zł/m² p.u.m. (dla 17 Stycznia, Machnikowskiego, Morawskiego, Powstańców Wlkp.)**
- dla osób niebędących członkami Spółdzielni **2,09 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) fundusz remontowy

W związku z dociepleniem w 2012 roku budynków przy ulicy:

- Kubańskiej,
- 17 Stycznia,
- Morawskiego,

zwiększa się dotychczasowe wpłaty na fundusz remontowy dla ul. Kubańskiej o 0,84 zł/m² p.u.m. oraz o 0,80 zł/m² dla ul.17 Stycznia i Morawskiego 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.

Nr nieruchomości	Stawka dla: - członka S-ni - członka wyodrębnionego -nie członka S-ni	Stawka dla właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni
1	2	3
01 Przemysłowa, Marcinkowskiego, Al. Z. Krasieńskiego 32	2,10	0,31
02 Al.Z. Krasieńskiego 15-17	2,00	0,22
03 Al.Z. Krasieńskiego 19-25, Poniatowskiego10	2,20	1,62
04 Narutowicza 59	2,00	0,77
05 Ofiar Katynia 3	2,00	0,88
06 17 Stycznia 3a	2,30	3,25
07 Wojska Polskiego 18-20	2,00	0,32
08 Wojska Polskiego 5-11, Jagiellońska 11-17	2,00	0,36
09 Westerplatte 1a, 1b ,2a, 2b, 3a, 3b	2,00	0,41
10 (Westerplatte 4-15)	2,55	2,88
10 (Zwyc.2-22, D.Muś.1a,1b)	2,10	0,80
11 (Grunwaldzka 117-119, 123-127)	1,20	0,98
11 (D. Muśnickiego 2,8)	1,90	1,89
12 Zwycięstwa 9-15, Jagiellońska 8-14, Sikorskiego 1-7	2,00	1,33
13 (Prochownia 11-25, 10-30)	1,20	0,78
13 (Prochownia 27, Niepodległ. 56-62)	1,90	1,62
14 Dąbrowskiego 10-26	2,70	2,24
15 Sienkiewicza 15,16,17	2,70	3,51

16 (Klonowicza 16,16a,17)	1,35	1,05
16 (Klonowicza 15) -	2,60	1,05
17 Spółdzielcza 1, Szymanow. I A/A, I A/B, I B/A, I B/B, Okrzei 4A,4B,6A,6B	1,40	1,00
18 Opalińskich 16-28, 36-46	2,60	2,23
19 Sułkowskiego, Parkowa, 55 Pułku Piechoty, 19 Grunwaldzka 2-52	1,20 3,00	0,64 3,19
20 Grunwaldzka 21-43, 59-115, Włodarczaka 9-23, 37-49	2,60	2,32
21 Armii Krajowej, Węgierska	3,10	4,25
22 (Niemiecka, Czechosłowacka, Bułgarska, Rumuńska) 22 (Kubańska)	2,70 2,94	2,99 3,77
23 (Powstańców Włkp., Machnikowskiego) 23 (17 Stycznia, Morawskiego)	3,00 3,00	3,54 3,68
24 Rzeczypospolitej 7A, 7B (Rydzyń)	2,80	3,06
25 Wojnowice 34B	1,90	3,27
26 Rzeczypospolitej 7C,7D (Rydzyń)	2,80	2,87

c) opłata za wymianę i legalizację wodomierzy

- 1,80 zł/wodomierz

Stawka opłat za wymianę i legalizację wodomierzy uwzględnia saldo na 31.12.2011 r. wynikające z porównania kosztów i wpływów. Dotychczasowa stawka nie pokrywała rzeczywistych kosztów wymiany i legalizacji wodomierzy.

Nie ulegają zmianie pozostałe pozycje kosztów zależnych od Spółdzielni, tj.:

- opłata za domofon,
- opłata za sprzątnięcie klatek schodowych,
- opłata za dźwig,
- opłata na działalność społ.-oświat. i kulturalną,
- opłata za urządzenie odczytujące wodomierze,
- opłata za garaż (dla garaży niewyodrębnionych).

2. Niezależnych od Spółdzielni:

a) opłata za gaz w budynkach z centralnym gazomierzem:

- w nieruchomości 21 (ul. Węgierska 1a,3a) - **6,00 zł/osoby**
- w nieruchomości 22 (ul. Kubańska) - **12,00 zł/osoby**
- w nieruchomości 23 (ul.17 Stycznia, Morawskiego, Machnikowskiego) - **12,00 zł/osoby**

Ryczałtowa opłata za gaz ustalona została w oparciu o analizę rzeczywistych kosztów zużycia gazu w poszczególnych nieruchomościach oraz o przewidywany wzrost cen gazu w 2013r. Wzrost kosztów wynika ze wzrostu ceny m³ gazu oraz z jego zwiększonego zużycia spowodowanego wykorzystywaniem gazu do ogrzewania mieszkań i podgrzewania wody. Ostatnia zmiana opłaty za gaz miała miejsce w styczniu 2011r.

3. W roku 2013 Spółdzielnia, zgodnie z planem remontów w dalszym ciągu kontynuować będzie: wymianę stolarki okiennej i drzwiowej (327 szt.), posadzek w mieszkaniach (776 pomieszczeń), wymianę chodników (1.645 m²), remont pokryć dachowych (1.400m²) oraz malowanie 78 klatek schodowych. Prowadzone będą również roboty związane z remontem instalacji gazowej, centralnego ogrzewania, a w szczególności instalacji wodno-kanalizacyjnej.

4. W ramach termomodernizacji planowane jest docieplenie dalszych 7 budynków mieszkalnych w nieruchomości 11 (ul. Muśnickiego 2,8) oraz w nieruchomości nr 13 (Prochownia 27, Niepodległości 56-62). Jednocześnie informujemy, że docieplenia finansowane będą kredytem termomodernizacyjnym pomniejszonym o premię termomodernizacyjną w wysokości 135.000 zł.

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

6. Spółdzielnia posiada pełną płynność finansową.

7. Zaznaczamy, że zarówno do końca roku bieżącego, jak i od 1.01.2013 r. mogą ulec zmianie, nie wymienione wyżej pozycje opłat **niezależnych od Spółdzielni**. Są to:

- opłata za pobór wody i odprowadzanie ścieków –zaliczka (umowy zawarte do 30.04.2013r.)
- opłata za wywóz nieczystości,
- zaliczka na centralne ogrzewanie,
- opłata za podgrzanie wody (zaliczka),
- podatek od nieruchomości,
- podatek od budowli,
- opłata za wieczyste użytkowanie gruntów (dot. Wojnowic i Rydzyny),

8. Szczegółowe naliczenie opłat otrzymają Państwo w miesiącu styczniu 2013 roku.

Leszno, 19 października 2012 roku

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. techniczno-eksploatacyjnych

Kazimierz Pazoła

PREZES ZARZĄDU

Edwarda Myślicka