

# 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 2015 roku**. Obowiązek zawiadomienia na 3 miesiące naprzód przed terminem wnoszenia opłat na pokrycie opłat zależnych od Spółdzielni wynika z art. 4 pkt 7<sup>1</sup> 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 26 Rady Nadzorczej LSM z dnia 30 września 2014r.

Od dnia 1.02.2015 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 rozbiu na nieruchomości. Wiąże się to z koniecznością różnicowania stawek eksploatacyjnych i stawek na fundusz remontowy w zależności od wyników na poszczególnych nieruchomościach. Na 30.06.2014 roku 8 nieruchomości wykazuje dodatni wynik finansowy, w związku z tym na tych nieruchomościach stawki eksploatacyjne zostały obniżone. Natomiast 6 nieruchomości wykazuje stratę co oznacza, że obecne stawki nie pokrywają rzeczywistych kosztów. Dlatego zaistniała konieczność podwyższenia stawki eksploatacyjnej dla tych nieruchomości. Na pozostałych 12 nieruchomościach stawki eksploatacyjne pozostawiono bez zmian. Docelowo każda nieruchomość musi się bilansować.

Stawki eksploatacyjne od 1 lutego 2015r. przedstawiają się następująco:

Nr nieruchomości	Stawki w zł/m <sup>2</sup>			
	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. Krasińskiego 32)	1,70	1,70	1,70	1,70
2 (Al. Krasińskiego 15-17)	1,12	1,12	1,12	1,12
3 (Al. Krasińskiego 19-25, Poniatowskiego 10)	1,12	1,12	1,12	1,12
4 (Narutowicza 59)	1,52	1,52	1,52	1,52
5 (Ofiar Katynia 3)	1,80	1,80	1,80	1,80
6 (17 Stycznia 3a)	2,10	2,10	2,10	2,10
7 (Wojska Polskiego 18-20)	1,50	1,50	1,50	1,50
8 (Wojska Polskiego 5-11, Jagiellońska 11-17)	1,50	1,50	1,50	1,50
9 (Westerplatte 1a-3b)	1,77	1,77	1,77	1,77
10 (Zwycięstwa 2-22, Muśnickiego 1a,1b, Westerplatte 4-15)	1,50	1,50	1,50	1,50
11 (Grunwaldzka 117-119, 123-127, Muśnickiego 2,8)	1,50	1,50	1,50	1,50
12 (Zwycięstwa 9-15, Sikorskiego 1-7, Jagiellońska 8-14)	1,60	1,60	1,60	1,60
13 (Prochownia 11-25, 10-30, Prochow.27, Niepodl. 56-62)	1,60	1,60	1,60	1,60
14 (Dąbrowskiego)	1,50	1,50	1,50	1,50
15 (Sienkiewicza)	2,10	2,10	2,10	2,10
16 (Klonowicza 15,16,16a,17)	1,87	1,87	1,87	1,87
17 (Okrzei, Szymanowskiego, Spółdzielcza)	2,30	2,30	2,30	2,30
18 (Opalińskich)	1,77	1,77	1,77	1,77
19 (Sułkowsk. Parkowa, 55 Pułku Piech., Grunwaldzka 2-52)	1,87	1,87	1,87	1,87
20 (Grunwaldzka 21-43, 59-115, Włodarczaka 9-23, 37-49)	1,73	1,73	1,73	1,73
21 (Węgierska, Armii Krajowej)	2,30	2,30	2,30	2,30
22 (Niemiecka, Czechosł. Bułgarska, Rumuńska, Kubańska)	1,83	1,83	1,83	1,83
23 (17 Stycznia, Morawskiego, Machnikowsk., Powst.Wlkp)	2,30	2,30	2,30	2,30

<b>24</b> (Rzeczypospolitej 7a, 7b - Rydzyna)	2,40	2,40	2,40	2,40
<b>25</b> (Wojnowice)	1,74	1,74	1,74	1,74
<b>26</b> (Rzeczypospolitej 7c, 7d - Rydzyna)	2,40	2,40	2,40	2,40

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, 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.

#### **b) fundusz remontowy**

Fundusz remontowy podobnie jak eksploatacja rozliczany jest na każdą nieruchomość osobno. Wysokość stawki uzależniona jest od wyniku (saldo) tego funduszu oraz potrzeb remontowych danej nieruchomości. Część nieruchomości wykazuje ujemny wynik a bieżące przychody nie pokrywają kosztów. Na tych nieruchomościach zaistniała konieczność podwyższenia stawki. Na części nieruchomości stawki pozostały bez zmian a na 2 nieruchomościach stawki zostały obniżone.

<b>Nr nieruchomości</b>	<b>Stawka dla: - członka S-ni - członka wyodrębnionego -nie członka S-ni</b>	<b>Stawka dla właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>01</b> (Przemysłowa, Marcinkowskiego, Al. Z. Krasieńskiego 32)	2,50	0,28
<b>02</b> (Al.Z. Krasieńskiego 15-17)	2,50	0,22
<b>03</b> (Al.Z. Krasieńskiego 19-25, Poniatowskiego10)	2,60	1,22
<b>04</b> (Narutowicza 59)	2,60	0,39
<b>05</b> (Ofiar Katynia 3)	2,60	0,22
<b>06</b> (17 Stycznia 3a)	2,30	0,22
<b>07</b> (Wojska Polskiego 18-20)	2,00	1,06
<b>08</b> (Wojska Polskiego 5-11, Jagiellońska 11-17)	2,00	0,81
<b>09</b> (Westerplatte 1a, 1b ,2a, 2b, 3a, 3b)	2,00	1,25
<b>10</b> (Westerplatte 4-15)	2,55	2,90
<b>10</b> (Zwyc.2-22, D.Muś.1a,1b)	2,10	1,00
<b>11</b> (Grunwaldzka 117-119, 123-127)	1,30	0,47
<b>11</b> (D. Muśnickiego 2,8)	2,84	2,36
<b>12</b> (Zwycięstwa 9-15, Jagiellońska 8-14, Sikorskiego 1-7)	1,60	0,47
<b>13</b> (Prochownia 11-25, 10-30)	0,90	0,64
<b>13</b> (Prochownia 27, Niepodległ. 56-62)	2,74	2,54
<b>14</b> (Dąbrowskiego 10-26)	3,00	3,44
<b>15</b> (Sienkiewicza 15,16,17)	3,00	2,22
<b>16</b> (Klonowicza 16,16a,17)	1,35	0,68
<b>16</b> (Klonowicza 15)	2,60	0,68
<b>17</b> (Spółdzielcza 1, Szymanow.1A/A,1A/B,1B/A,1B/B, Okrzei 4A,4B,6A,6B)	1,30	0,69
<b>18</b> (Opalińskich 16-28, 36-46)	2,90	2,41
<b>19</b> (Sulkowski, Parkowa, 55 Pułku Piechoty)	1,00	0,91
<b>19</b> (Grunwaldzka 2-52)	2,80	3,22
<b>20</b> (Grunwaldzka 21-43, 59-115, Włodarczaka 9-23, 37-49)	3,00	2,29
<b>21</b> (Armii Krajowej, Węgierska)	3,70	2,99
<b>22</b> (Niemiecka, Czechosłowacka, Bułgarska, Rumuńska)	2,60	2,34
<b>22</b> (Kubańska)	2,90	2,92
<b>23</b> (Powstańców Wilk., Machnikowskiego)	3,20	3,21
<b>23</b> (17 Stycznia, Morawskiego)	3,20	3,27
<b>24</b> (Rzeczypospolitej 7A, 7B -Rydzyna)	3,20	3,49
<b>25</b> (Wojnowice 34B)	2,30	0,17
<b>26</b> (Rzeczypospolitej 7C,7D -Rydzyna)	3,20	3,49

**c) opłata za dźwig osobowy w budynkach 11 – kondyng.**

- parter	0,32 zł/m <sup>2</sup>
- od I-X	0,64 zł/m <sup>2</sup>

Opłata ta obejmuje koszty dozoru technicznego, bieżącej konserwacji oraz remontów dźwigów zgodnie z zaleceniami Urzędu Dozoru Technicznego (w tym wymiana co roku jednego dźwigu). Zaznaczamy, że mimo podwyżki, wnoszone z tego tytułu opłaty nie pokrywają w pełni kosztów utrzymania dźwigów.

**d) opłata za wymianę wodomierzy z modułami radiowymi** 2,02/wodomierz

Dotychczasowa stawka nie pokrywa rzeczywistych kosztów wymiany wodomierzy.

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

- opłata za konserwację domofonów,
- opłata za sprząatanie klatek schodowych,
- opłata za urządzenie odczytujące wodomierze (memonic),
- opłata na działalność społeczno-oświatową i kulturalną,
- opłata za garaż.

**2. Niezależnych od Spółdzielni:**

**a) opłata za gaz w budynkach z centralnym gazomierzem:**

- nieruchomość 21: Węgierska 1a-3a	- 9,65 zł/osoby
- nieruchomość 22: Kubańska 4-8	- 15,69 zł/osoby
Kubańska 10-12	- 8,49 zł/osoby
Kubańska 22-24	- 9,42 zł/osoby
Kubańska 26-28	- 12,00 zł/osoby
Kubańska 32-34	- 10,09 zł/osoby
Kubańska 36-38	- 7,53 zł/osoby
Kubańska 40-42	- 9,74 zł/osoby
Kubańska 44-48	- 8,97 zł/osoby
- nieruchomość 23: 17 Stycznia 61-65	- 9,58 zł/osoby
17 Stycznia 67-69	- 14,64 zł/osoby
17 Stycznia 73-77	- 10,17 zł/osoby
17 stycznia 79-83	- 8,64 zł/osoby
17 Stycznia 87-89	- 9,69 zł/osoby
17 Stycznia 91-95	- 9,73 zł/osoby
17 Stycznia 99-103	- 10,96 zł/osoby
17 Stycznia 105-107	- 11,16 zł/osoby
17 stycznia 111-115	- 11,32 zł/osoby
Morawskiego 1-3	- 8,64 zł/osoby
Morawskiego 7-13	- 10,34 zł/osoby
Morawskiego 15-17	- 8,58 zł/osoby
Machnikowskiego 10-14	- 9,01 zł/osoby
Machnikowskiego 16-20	- 10,23 zł/osoby
Machnikowskiego 24-30	- 12,85 zł/osoby
Machnikowskiego 32-36	- 9,83 zł/osoby

Ryczałtowa opłata za gaz ustalona została w oparciu o analizę rzeczywistych kosztów zużycia gazu na poszczególnych przyłączach (zbiorczych licznikach gazu).

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

4. Spółdzielnia posiada pełną płynność finansową.

5. Zaznaczamy, że zarówno do końca roku bieżącego, jak i od 1.01.2015 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 30.04.2015r.)
- 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).

6. Szczegółowe naliczenie wysokości opłat za mieszkanie otrzymają Państwo w miesiącu styczniu 2015 roku.

## **U W A G A !**

Przypominamy, że od **1.11.2014 r.** opłaty za mieszkanie i/lub garaż należy dokonywać **tylko i wyłącznie** na przesłane wcześniej nowe indywidualne numery kont bankowych!

Leszno, 10 października 2014 roku