

UZASADNIENIE

do Uchwał Rady Nadzorczej nr 33/2021 i 34/2021 z dnia 29-11-2021 roku

Zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych przychody z tytułu opłat eksploatacyjnych należy tak kalkulować, aby w całości pokrywały koszty. W przypadku naszej Spółdzielni Zarząd od lat stał na stanowisku, iż dopóki dochody uzyskiwane z pozostałej działalności pozwalają na pokrycie strat na działalności statutowej nie należy podnosić opłat.

Jednak w zaleceniach z przeprowadzonej w 2020 roku lustracji ustawowej znalazł się zapis o konieczności uregulowania wysokości opłat stosownie do ponoszonych kosztów oraz uzyskiwanych pożytków dla danej nieruchomości.

Opłata eksploatacyjna służy pokryciu kosztów konserwacji nieruchomości, utrzymania w czystości terenów, utrzymania mienia spółdzielni i administrowania.

Opłaty aktualnie obowiązujące nie wystarczają na pokrycie kosztów utrzymania zasobów Spółdzielni. Brak działań w zakresie zmiany wysokości opłaty eksploatacyjnej może spowodować w przyszłości zachwianie płynności finansowej Spółdzielni.

Dlatego też, po dokonaniu analizy gospodarczo-finansowej, Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej propozycję zmian opłat, które po rozpatrzeniu zostały ostatecznie przyjęte.

W związku z powyższym w Państwa nieruchomości ulegną zmianie opłaty i począwszy od 1 marca 2022 roku będą wynosić:

- opłata eksploatacyjna - 2,79 zł/ m²,
- odpis na fundusz remontowy - 0,80 zł/ m².

Bieżący rok niesie kolejne podwyżki kosztów usług, podatków, wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę, koszty energii elektrycznej, koszty konserwacji instalacji CO/CW.

Inflacja na rok 2021 znacznie przyspieszyła. Rok 2022 niesie także kolejne podwyżki cen prądu, podatków i płacy minimalnej.

Utrzymanie stawki eksploatacyjnej na obecnym poziomie powodowałoby stratę w wysokości około 283.000,00 tys. zł i w związku z tym konieczna jest podwyżka opłat.

Kalkulacja opłat do wglądu w Biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Spółdzielnia prowadzi politykę oszczędności na każdej płaszczyźnie swojej działalności, Zarząd skrupulatnie monitoruje koszty i ogranicza wydatki do niezbędnych, nie mniej jednak urealnienie opłat za eksploatację jest wskazane i konieczne.

Nowe stawki eksploatacyjne i odpis na fundusz remontowy wchodzi w życie od dnia 01 marca 2022 roku.

Uchwały nr 33/2021 i 34/2021 wraz załącznikami dostępne są na stronie internetowej www.smsikorskiego.lm.pl

dn. 29.11.2021r.

Z-ca Prezesa Zarządu

Lech Graniczny

Prezes Zarządu

mgr Tomasz Darul