



Zawiadomienie o zmianie wysokości opłat za lokale mieszkalne w zasobach SM Księża Małe, wraz z uzasadnieniem zmiany.

NIERUCHOMOŚĆ: OPOLSKA 65 - 91

Zarząd SM KM działając na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych informuje z trzymiesięcznym wyprzedzeniem o zmianie wysokości miesięcznych opłat zależnych od Spółdzielni **od dnia 01 kwietnia 2017 roku.**

1. Eksploatacja podstawowa:

Stawkę opłaty eksploatacyjnej wyliczono na podstawie planu kosztów eksploatacyjnych na rok 2017, kosztów utrzymania: konserwatorów, gospodarzy domów, utrzymania terenów, utrzymania mienia, działalności statutowej Zarządu, utrzymania własnej sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem wyniku z lat poprzednich oraz opłat wnoszonych według obecnych stawek za okres styczeń – marzec 2017 r.

Dla każdej nieruchomości mieszkalnej stawka od 01.04.2017 do 31.12.2017 została skalkulowana indywidualnie.

Wzrost stawki na 2017 rok związany jest z wykorzystaniem nadwyżek z lat poprzednich. Nadwyżki te umożliwiły jednorazowe obniżenie stawki eksploatacji podstawowej w roku 2016.

OGÓLNY WZROST MIESIĘCZNYCH OPŁAT WYNIESIE 10 gr/m²

Stawki eksploatacji podstawowej:

- Członkowie SM KM: miesięczna zaliczka ulega podwyższeniu z 1,86 zł/m² na **2,99 zł/m².**
- Osoby nie będące członkami SM KM: miesięczna zaliczka ulega podwyższeniu z 2,16 zł/m² na **3,29 zł/m².**
- Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego: miesięczna zaliczka ulega podwyższeniu z 2,27 zł/m² na **3,40 zł/m².**

2. Wyodrębniony fundusz remontowy:

Stawka skalkulowana na podstawie potrzeb remontowych nieruchomości, oraz w nawiązaniu do stawki eksploatacji podstawowej. **Obniżenie zaliczki o 1,00 zł/m² z 2,30 zł/m² na 1,30 zł/m².**

Zaplanowano obniżenie stawki w podobnej wysokości w jakiej podniesiono stawkę eksploatacji podstawowej.

3. Ubezpieczenie budynku :

Stawka za ubezpieczenie budynku ulega obniżeniu z 0,04 zł/m² na **0,01 zł/m²**

Obniżenie stawki związane jest z systematycznym obniżeniem kosztów polisy w ostatnich kilku latach, co skutkowało narastaniem nadwyżki z tytułu opłat.

4. Pozostałe stawki nie ulegają zmianie.

Wydruk wysokości opłat eksploatacyjnych obowiązujących od 1 kwietnia 2017 roku zostanie dostarczony w marcu 2017 r. Uprzejmie informujemy, że mieszkańcy mogą zapoznać się z kalkulacją opłat w siedzibie SM KM, po uprzednim umówieniu terminu.

Podstawa:

- Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych.
- Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkalnymi i ustalania opłat za używanie lokali w SM KM.
- Uchwały Rady Nadzorczej SM KM nr 77/2016, 78/2016, 79/2016 z dnia 22.12.2016 w przedmiocie zatwierdzenia planów gospodarczych oraz stawek eksploatacyjnych na 2017 rok.

Prezes Zarządu
mgr Andrzej Wyżółka