

## Oplaty za używanie lokali w 2017 roku

### Stawka opłaty eksploatacyjnej

1. Dla członków Spółdzielni ulega zwiększeniu w 14 nieruchomościach (obejmujących 38 budynków). Wzrost opłaty wynosi od 0,02 zł/m<sup>2</sup> p.u. do 0,08 zł/m<sup>2</sup> p.u. i obejmuje poniższe nieruchomości:

- Karłowicza 3,
- Paderewskiego 12, 14, 16, 18,
- Moniuszki 2,
- Moniuszki 5, 7,
- Noskowskiego 6,
- Kiepury 22, 24, 26, 28, 34, 36, 38, 40, Wiłkomirskiego 5, 7,
- Krasickiego 10, 12, Słowackiego 21,
- Malczewskiego 13, 15,
- Malczewskiego 17,
- Obrońców Westerplatte 1, 3, 5, 7,
- Transportowa 13, 13A, 15, 17,
- Traugutta 10,
- Snycerska 3, 5, 7,
- Studencka 14.

Zmiany opłaty eksploatacyjnej są podyktowane wzrostem kosztów firm świadczących usługi na rzecz Spółdzielni (głównie utrzymania czystości i zieleni) spowodowanych podwyżką minimalnego wynagrodzenia w 2017 roku (wzrost o 8,1%) i wprowadzeniem minimalnej stawki godzinowej dla umów zlecenia.

Dla osób niebędących członkami wzrost opłaty eksploatacyjnej będzie wyższy o tę część kosztów, która zostanie pokryta z zysku Spółdzielni wyłącznie dla członków Spółdzielni.

2. Ulega zmniejszeniu w 1 nieruchomości Noskowskiego 11, 12 o 0,20 zł/m<sup>2</sup> p.u. w związku z uzyskiwaniem przez tę nieruchomość dużych pożytków z reklam.

### Stawka odpisu na fundusz remontowy

1. Ulega podwyższeniu w 7 nw. budynkach, w których w 2016 roku następuje spłata przez mieszkańców kosztów termomodernizacji i robót towarzyszących:

- Kolberga 3,
- Moniuszki 4,
- Noskowskiego 7, 10, 11,
- Traugutta 10,
- Studencka 10.

Nowa stawka odpisu uwzględnia aktualne potrzeby remontowe budynków ustalone w oparciu o przeprowadzane przeglądy techniczne na podstawie ustawy Prawo budowlane (w tym art.5, art.61, art.62). Przypominamy, że w okresie spłaty kosztów docieplenia (5-10 lat poprzez dodatkowe wpłaty) odpis na fundusz remontowy był obniżony, a jego wysokość ustalono na minimalnym poziomie pozwalającym jedynie utrzymać budynek na niezbędnym poziomie technicznym.

2. Zostanie podwyższona o 0,10 zł/m<sup>2</sup> p.u. dla budynku przy ul. Noskowskiego 12. Nowa stawka odpisu uwzględnia potrzeby remontowe budynku ustalone w oparciu o przeprowadzane przeglądy techniczne na podstawie ustawy Prawo budowlane.
3. Ulega obniżeniu w budynku Ogińskiego 15 o 0,13 zł/m<sup>2</sup> p.u. uwzględniając już wykonane remonty i potrzeby remontowe na najbliższy okres.
4. Ulega obniżeniu od 1 stycznia 2017 roku (2 budynki) lub zostanie obniżona w trakcie 2017 roku (4 budynki) dla tych budynków na osiedlu Zabobrze III, którym minie termin

wpłaty dodatkowych środków finansowych na termomodernizację (w okresie spłaty odpis na fundusz remontowy był zwiększony).

5. Zostanie podwyższona dla budynków Wilkomirskiego 7 i Kiepury 36, które od stycznia przyszłego roku rozpoczynają wpłatę środków na termomodernizację.

**Wysokość opłaty za dźwig osobowy** ulega zmianie i wynosić będzie od 1 stycznia 2017 roku 22 zł/osobę/m-c (wzrost o 1,17 zł/osobę/miesiąc). Podwyższenie opłaty spowodowane jest wzrostem kosztów konserwacji dźwigów, zwiększeniem odpisu na fundusz remontowy (tj. do wysokości obowiązującej w 2015 roku) z uwagi na zwiększające się potrzeby remontów bieżących i napraw głównych dźwigów oraz zmniejszaniem się liczby osób zamieszkających w budynkach z dźwigami, na które rozlicza się koszty dźwigów osobowych.

**Podatek od nieruchomości** wzrasta o 0,01 zł/m<sup>2</sup> p.u. w 11 nieruchomościach (31 budynków), w których występuje niedobór przychodów w stosunku do kosztów. Podatek od nieruchomości nie dotyczy właścicieli lokali, którzy samodzielnie rozliczają się w tym zakresie z Urzędem Miasta.

**Opłata za domofon** wzrasta tylko w nieruchomościach na osiedlu Zabobrze III o 12 groszy/domofon.

Pozostałe elementy opłaty za używanie lokalu tj. **konserwacja sieci TV, odpady komunalne** nie ulegają zmianie i pozostają na poziomie roku 2016.

**Wysokość opłat za różnicę wody** zostanie zwiększona od dnia 1 stycznia 2017 roku **uchwałą Rady Nadzorczej nr 45/2016 z dnia 21.09.2016r.** dla 5 nw. budynków:

- Różyckiego 15
- Różyckiego 9
- Noskowskiego 6
- Kiepury 30, 32.

Zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów wody stanowiącej różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w budynkach dokonano na podstawie analizy szacowanych kosztów i przychodów roku 2016. W budynkach, w których koszty znacząco przewyższają przychody dokonano zmiany wysokości stawki od 1 stycznia 2017r.

Roczne rozliczenie kosztów i przychodów wody nastąpi w marcu 2017 roku. Wówczas znane będą także ceny wody i ścieków ustalane uchwałą Rady Miasta, które będą miały wpływ na wysokość opłat za różnicę wody od 1.04.2017 roku.

**Zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej** na okres rozliczeniowy 2016/2017 zostaną ustalone po rozliczeniu kosztów i przychodów okresu poprzedniego tj. 2015/2016, zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzania wody.

**Opłaty dla lokali użytkowych i garaży na 2017 rok** (spółdzielcze prawa i odrębna własność) **określa uchwała nr 47/2016** Rady Nadzorczej JSM z dnia 21 września 2016 roku.

Wyżej wymienione uchwały Rady Nadzorczej nr 45, 46 i 47 z dnia 21.09.2016r. znajdują się w zakładce „Uchwały Rady Nadzorczej”.