

Oplaty za używanie lokali w 2016 roku

Szanowni Członkowie, właściciele lokali i posiadacze spółdzielczych praw do lokali

Uprzejmie informujemy, że na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza **uchwałą nr 58/2015 z dnia 22.09.2015r.** ustaliła nowe wysokości opłat na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości, które obowiązywać będą **od 1 stycznia 2016 roku** dla lokali mieszkalnych. Uchwała w załączeniu.

Zmiana wysokości opłat dotyczy tylko niektórych nieruchomości / budynków. Do wszystkich użytkowników lokali, dla których nastąpi zmiana wysokości opłat, zostanie dostarczone do skrzynki podawczej lub wysłane na adres korespondencyjny - stosowne zawiadomienie wraz z uzasadnieniem.

W budynkach, w których opłaty pozostają niezmienione tj. w wysokości obowiązującej w roku 2015, wywieszone zostaną stosowne informacje na tablicach ogłoszeń.

Informujemy, że każda poniżej omówiona zmiana została uzgodniona z Radą Nieruchomości i uzyskała jej akceptację.

Stawka opłaty eksploatacyjnej, zgodnie z wcześniejszymi zapowiedziami, nie ulega zwiększeniu dla żadnej z nieruchomości. Dodatkowo wyniki w 2015 roku czy też wysokie pożytki z reklam pozwoliły na zmniejszenie opłaty eksploatacyjnej w 3 niżej wymienionych nieruchomościach:

- Elsnera 1,
- Noskowskiego 11, 12,
- Kiepury 10,12.

Stawka odpisu na fundusz remontowy

1. Ulega podwyższeniu w 12 budynkach, w których w 2015 roku następuje spłata kosztów termomodernizacji. Budynki te to:

- Karłowicza 17, 19, 21, 23,
- K.Komedy Trzcńskiego 8, 10,
- Noskowskiego 4, 9,
- Snycerska 3, 5, 7,
- Studencka 14.

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 odpis na fundusz remontowy był obniżony, a jego wysokość była ustalona na minimalnym poziomie pozwalającym jedynie utrzymać budynek na niezbędnym poziomie technicznym.

2. Zostanie podwyższona dla 5 budynków, które mają obniżoną opłatę eksploatacyjną tj. Elsnera 1, Noskowskiego 11 i 12, Kiepury 10 i 12. Cała obniżka na opłacie eksploatacyjnej zostanie przeniesiona na podwyższenie funduszu remontowego mając na uwadze aktualne potrzeby remontowe tych budynków. Łączna opłata obejmująca eksploatację i fundusz remontowy pozostaje bez zmian.

3. Zostanie podwyższona dla 1 budynku przy ul. Paderewskiego 12 na wniosek złożony przez większość użytkowników lokali w budynku.

4. Ulega obniżeniu w 2 budynkach:

- Noskowskiego 2
- Noskowskiego 6.

Wysokość opłat za różnicę wody zostanie zwiększona od dnia 1 stycznia 2016 roku uchwałą Rady Nadzorczej nr 57/2015 z dnia 22.09.2015r. dla 10 nw. budynków:

- Paderewskiego 18
- Karłowicza 27
- Noskowskiego 1, 2, 6,
- Kiepurzy 10, 12
- Snycerska 5,
- Krasickiego 10,
- Transportowa 24.

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 2015. W budynkach, w których koszty znacząco przewyższają przychody dokonano zmiany wysokości stawki od 1 stycznia 2016r.

Przypominamy, że roczne rozliczenie kosztów i przychodów wody nastąpi w marcu 2016 roku. Wówczas znane także będą ceny wody i ścieków ustalane uchwałą Rady Miasta, które będą miały wpływ na wysokość opłat za różnicę wody od 1.04.2016 roku.

Uchwała nr 57/2015 w załączeniu.

Pozostałe elementy opłaty za używanie lokalu tj. **konserwacja sieci TV, domofon, podatek od nieruchomości, dźwig osobowy, odpady komunalne** nie ulegają zmianie i pozostają na poziomie roku 2015.

Wysokość podatku od nieruchomości oraz opłaty za odpady komunalne ustala Rada Miasta. Na dzień dzisiejszy nie mamy informacji o zmianie wysokości tych opłat.

W przypadku dźwigów osobowych w roku 2015 nastąpił wzrost kosztów związanych z ich przeglądami i dozorami technicznymi, wykonywanymi przez Urząd Dozoru Technicznego. Są to koszty niezależne od Spółdzielni. Aby utrzymać łączną opłatę za dźwig na niezmiennym poziomie dokonano przesunięcia środków pomiędzy odpisem na fundusz remontowy dźwigów (zmniejszenie) a stawką eksploatacyjną dźwigów (zwiększenie).

Zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej na okres rozliczeniowy 2015/2016 zostaną ustalone po rozliczeniu kosztów i przychodów okresu poprzedniego tj. 2014/2015, zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzania wody.