

SZANOWNI MIESZKAŃCY

Uprzejmie informujemy, że na podstawie § 28 ust.1 pkt 12 statutu Spółdzielni, uchwałami nr 36-39/2023 z dnia 11 września 2023 roku Rada Nadzorcza JSM, na wniosek Zarządu, zatwierdziła nową wysokość **stawek opłat** za używanie lokali obowiązującą od **1 stycznia 2024 roku**.

Opłaty eksploatacyjne w zasobach Spółdzielni ulegają zmianie w różnej wysokości w poszczególnych nieruchomościach, dla członków Spółdzielni **średni wzrost do 0,50 zł/m²/m-c**. Osoby niebędące członkami Spółdzielni pokrywać będą opłaty w pełnej wysokości wynikającej z planowanych kosztów, tj. bez dofinansowania ze środków z zysku.

Wzrost stawek opłat w roku 2024 jest spowodowany głównie zwiększeniem się kosztów pracy wynikającym z kolejnego wzrostu minimalnego wynagrodzenia, a także wzrostem cen dóbr i usług konsumpcyjnych, m.in. materiałów, energii elektrycznej. W kalkulacji opłat eksploatacyjnych na rok 2023 uwzględnione zostały m.in.:

- zwiększenie kosztów usług świadczonych przez firmy zewnętrzne podyktowane m.in. zmianą najniższego wynagrodzenia. Do planu gospodarczego uwzględniono wzrost najniższego wynagrodzenia od 01.01.2024 do wysokości 4.242,00 zł/m-c oraz od 01.07.2024 do wysokości 4.300,00 zł/m-c. Wzrost ten wpływa m.in. na poziom kosztów utrzymania czystości, koszenia i konserwacji zieleni, obsługi technicznej oraz kosztów ogólnych i administracji,
- zwiększenie kosztów pozostałych wynikające ze wzrostu cen dóbr i usług oraz wysokości składek ubezpieczeniowych za ubezpieczenie mienia Spółdzielni, ze względu na wysoką szkodowość,
- zwiększenie kosztów obsługi technicznej wynikające ze wzrostu cen obowiązkowych przeglądów technicznych,
- wzrost kosztów zużycia energii elektrycznej przeciętnie o 32,03 % w stosunku do przewidywanego wykonania w roku 2023,
- regulacja wynagrodzeń pracowników.

Poza stawką eksploatacyjną zmianie ulegają:

- **podatek od nieruchomości o 0,02 zł/m²/m-c** – w związku ze wzrostem stawek maksymalnych podatku na rok 2024,
- **opłata za dźwigi osobowe** – wzrost kosztów wynika m.in. ze wzrostu cen energii elektrycznej, kosztów konserwacji i dozoru technicznego oraz stopniowego urealniania odpisów na fundusz remontowy. Zmiana obejmuje także ostateczne zrównanie stawki opłat dla lokali z powierzchnią użytkową przekraczającą 50 m, zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów gzm (...). **Wzrost kosztów do 1,05 zł/m² p.u./m-c** dla lokali ze spółdzielczym prawem, oraz **do 1,01 zł/m² p.u./m-c** dla lokali wyodrębnionych,
- **koszty różnicy wody** – stawki opłat dla poszczególnych budynków lub grup budynków zaopatrywanych z jednego węzła ciepłego na 2024 rok zostały ustalone z uwzględnieniem rzeczywistego zużycia wody, przewidywanych zmian cen (wody, odprowadzenia ścieków, abonamentów za wodomierze główne) oraz przewidywanych wyników na 31.12.2023 roku,
- **domofony** – wzrost opłaty o 0,22 zł/domofon/m-c na Zabobrze I, II i Śródmieściu, o 0,31 zł/domofon/m-c na Zabobrze III,
- **konserwacja sieci TV kablowej (pakiet podstawowy) wzrost opłaty o 2,71 zł/gniazdo/m-c** do wysokości realnie ponoszonych kosztów,
- **opłata na działalność społeczną i oświatowo-kulturalną** – zwiększenie opłaty do wysokości 1,50zł/lokal/m-c , opłata nie była waloryzowana od czasu jej wprowadzenia tj. stycznia 2020r.

Stawki odpisu na fundusz remontowy ustalone zostały indywidualnie dla każdego budynku i wynikają z potrzeb remontowych danego budynku, stanu posiadanych środków oraz ewentualnych wniosków Rad Nieruchomości.

Opłaty za wywóz odpadów rozliczane będą według stawek ustalonych przez Miasto.

Do dnia 30 września 2023 roku otrzymaliście Państwo (do skrzynek oddawczych lub na adres korespondencyjny) wyliczenie nowej wysokości opłaty.

Uchwały Rady Nadzorczej w sprawie ustalenia opłat na rok 2024 znajdują się w zakładce „Uchwały Rady Nadzorczej”.

Szczegółowych wyjaśnień na temat stawek opłat udzielać będą pracownicy Administracji osiedlowych.

Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


PREZES ZARZĄDU
Mirostaw Garbowski

