

Szanowni Członkowie, właściciele lokali i posiadacze spółdzielczych praw do lokali!

Uprzejmie informujemy, że na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza dnia 16.09.2014r. **uchwałą nr 57/2014** dokonała zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości **od 1.01.2015 roku**. Uchwała w załączeniu.

Z uwagi na wzrost kosztów sprzątnięcia i utrzymania zieleni w większości nieruchomości (tj. w 123 budynkach) opłata **eksploatacyjna na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej** wzrasta w 2015 roku o 2 grosze za 1m² pu.

W sposób odmienny opłata eksploatacyjna ustalona została dla następujących nieruchomości:

- 1) utrzymano opłatę na poziomie roku 2014 - dla Elsnera 1;
- 2) zmniejszono o 0,17 zł/m² p.u.- dla Komedy Trzcńskiego 8, 10 (z uwagi na pożytki z dzierżawy dachu pod stację telefonii komórkowej);
- 3) zwiększono opłatę powyżej 0,02 zł/m² p.u. dla nieruchomości:
 - Moniuszki 5, 7 (wzrost o 0,05 zł/m²p.u. z uwagi na zwiększone koszty utrzymania zieleni),
 - Noskowskiego 11 i 12 (wzrost o 0,18 zł/m² p.u. z powodu zmniejszenia pożytków z nieruchomości wspólnej),
 - Kiepur 54, 56, 58, 60, Wiłkomirskiego 15 (wzrost o 0,06 zł/m² p.u. z powodu zwiększonych kosztów utrzymania zieleni i ujemnego wyniku na eksploatacji za rok bieżący).

Zmianie ulega także w niektórych budynkach wysokość odpisu na fundusz remontowy. Na 135 budynków w zasobach Spółdzielni:

- w 14 budynkach następuje wzrost odpisu,
- w 4 budynkach odpis ulega zmniejszeniu,
- w 117 budynkach odpis pozostaje w wysokości obowiązującej w roku 2014.

Podkreślamy, że odpisy na fundusz remontowy poszczególnych budynków ustalane są indywidualnie, w uzgodnieniu z Radami Nieruchomości, w zależności od potrzeb remontowych budynków określonych w planie pięcioletnim, przy zapewnieniu wykonania wymagań podstawowych, o których mówi ustawa Prawo budowlane.

Wzrost odpisu na fundusz remontowy następuje przede wszystkim w 7 budynkach, które w 2014 roku kończą spłatę kosztów termomodernizacji (są to budynki Karłowicza 4, Różyckiego 9, 10, Noskowskiego 3, Malczewskiego 13, 15, 17). Budynki te przez 5-letni okres spłaty kosztów ocieplenia miały obniżony odpis na fundusz remontowy, który uniemożliwiał wykonywanie istotnych robót remontowych.

Nowa wysokość odpisów na fundusz remontowy obowiązywać będzie także w budynkach na osiedlu Zabobrze III, których mieszkańcy większością głosów zdecydowali się na ocieplenie ścian budynków. Z tego powodu odpis na fundusz remontowy wzrasta od 1 stycznia 2015r. w budynkach: Kiepur 26, Kiepur 42 i Kiepur 46.

W pozostałych 4 budynkach wzrost odpisu na fundusz remontowy od 1.01.2015r. następuje na wnioski Rad Nieruchomości; są to budynki: Różyckiego 15, Komedy Trzcńskiego 8, 10, Transportowa 13A.

Pozostałe elementy opłaty za używanie lokalu (tj. anteny, domofony, podatek od nieruchomości, dźwig osobowy, śmieci-odpady komunalne) **pozostają na poziomie roku 2014**. Wysokość podatku od nieruchomości oraz opłaty za odpady komunalne ustala Rada Miasta. Na dzień dzisiejszy nie mamy informacji o zmianie wysokości tych opłat.

Informujemy ponadto, że na wniosek Zarządu, **uchwałą nr 56/2014** z dnia 16.09.2014r. Rada Nadzorcza zwiększyła z dniem 1 stycznia 2015r. **wysokość opłat za różnicę wody** dla 14 następujących budynków: Komedy Trzcńskiego 4, Różyckiego 12, Komedy Trzcńskiego 8, Komedy Trzcńskiego 10, Paderewskiego 12, Paderewskiego 16,

Moniuszki 10, Kiepury 30, Kiepury 32, Studencka 14, Gałczyńskiego 18, Gałczyńskiego 20, Snycerska 3, Transportowa 17. Uchwała w załączeniu.

Zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów wody stanowiącej różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego u sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w budynkach dokonano na podstawie analizy szacowanych kosztów i przychodów roku 2014; w ww. budynkach koszty przewyższają przychody i przy braku podwyżki dysproporcja pomiędzy przychodami a kosztami pogłębiłaby się.

Roczne rozliczenie kosztów i przychodów różnicy wody nastąpi w marcu 2015r. Wówczas znane także będą ceny wody i ścieków ustalone uchwałą Rady Miasta, które będą miały znaczący wpływ na wysokość opłat za różnicę wody od 1.04.2015r.

W budynkach, których mieszkańcy kwalifikowaną większością głosów wyrazili zgodę na **likwidację junkersów i montaż centralnej ciepłej wody użytkowej**, użytkownicy lokali wnoszą ponadto (najczęściej przez okres 12 miesięcy) dodatkowy odpis na fundusz remontowy w wysokości ustalonej odrębną uchwałą Rady Nadzorczej celem zgromadzenia środków na realizację zadania. Od 1.01.2015 opłatą tą zostanie objęty budynek przy ul. Paderewskiego 16.

Zaliczki na pokrycie **kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej** na okres rozliczeniowy 2014/2015, zostaną ustalone po rozliczeniu kosztów okresu poprzedniego tj. 2013/2014, zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzania wody.