

UCHWAŁA
numer 1/03 /2025 rok
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Sami Swoi” w Dąbrowie Górniczej
z dnia 3 marca 2025 r.

w sprawie: zmiany stawki eksploatacyjnej w poszczególnych nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Sami Swoi”

Działając na podstawie § 31 oraz § 73 ust. 3 Statutu Spółdzielni

Rada Nadzorcza
u c h w a ł a

wzrost o 0,50 zł/m²/powierzchni użytkowej stawki eksploatacyjnej dla nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Sami Swoi” dla lokatorów będących członkami spółdzielni i wzrost o 0,60 zł/m²/powierzchni użytkowej stawki eksploatacyjnej dla nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Sami Swoi” dla lokatorów niebędących członkami spółdzielni

a ponadto zobowiązuje

Prezesa Zarządu do przekazania informacji o powyższym wszystkim lokatorom zgodnie z przepisami art 4 ust 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia,

Z chwilą podjęcia niniejszej uchwały, traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 3/12/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r.

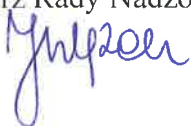
Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym

Głosów „za” 3...

Głosów „przeciw” 0..

Głosów wstrzymujących 0..

Sekretarz Rady Nadzorczej



Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej



Przewodniczący Rady Nadzorczej



Uzasadnienie

Zgodnie z wnioskiem Zarządu i w oparciu o jego uzasadnienie, a także wobec analizy przedstawionych dokumentów m.in. z zestawienia przychodów i kosztów eksploatacji za trzy kwartały 2024 roku wynika, że różnica pomiędzy dotychczasową stawką eksploatacyjną, a rzeczywiście ponoszonymi kosztami wynosi 0,40 zł/m-c/m². Dotyczy to wyłącznie 3 kwartałów, natomiast prognoza na kwartał IV, gdzie dochodzą wzmożone wydatki w związku z sezonem grzewczym i zimowym, przewiduje wzrost co najmniej o kolejne 0,10 zł/m-c/m².

Podwyżki wynikają między innymi ze wzrostu kosztów utrzymania porządku, obsługi technicznej oraz pozostałych przeglądów i konserwacji, świadczonych przez firmy zewnętrzne, z którymi Spółdzielnia związana jest umowami.

Ze względu na rosnącą płacę minimalną, która w br. ponownie wrosła, podwyżkę cen paliw, energii cieplnej i elektrycznej, niemożliwe jest dalsze utrzymywanie cen na dotychczasowym poziomie. Nie bez znaczenia dla przedmiotowych kosztów i ich prognoz są ceny dóbr i usług konsumpcyjnych, które ponownie wzrosły (inflacja), a co wynika wprost z najnowszych danych opublikowanych przez GUS.

Niestety, opierając się na danych GUS nie można wykluczać, że w kolejnych miesiącach wskaźnik wzrostu cen może ulec kolejnym podwyżkom

De facto, zatem wzrost stawki eksploatacyjnej nie jest podwyżką, a wyrównaniem, które ma zapewnić zachowanie dotychczas świadczonych usług m.in. przez podmioty zewnętrzne na tym samym poziomie.

Aby utrzymać płynność finansową a jednocześnie nadal realizować zadania, do których powołana jest Spółdzielnia musi ulec podwyższeniu opłata eksploatacyjna.

Nadto ostatnia podwyżka w wysokości 0,23 zł miała miejsce w grudniu 2023 roku