

UCHWAŁA
numer 1/10 /2022 rok
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Sami Swoi” w Dąbrowie Górniczej
z dnia 25 października 2022 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 0,60 zł/m²/powierzchni użytkowej stawki eksploatacyjnej dla nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Sami Swoi” dla lokatorów będących członkami spółdzielni i wzrost o 0,90 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 12/2017 z dnia 02.10.2017 r. i Uchwała Rady Nadzorczej nr 1/02/2020 z dnia 26.02.2020 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 2022 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 0,20 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 tylko do końca 2022 roku.

Ze względu na rosnącą płacę minimalną, która w nadchodzącym roku wzrośnie dwukrotnie (w styczniu i lipcu), 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 we wrześniu br. były średnio o 17,2 procent wyższe niż rok wcześniej (inflacja), 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 zbliżyć się nawet do około 20 procent, czyli maksimum z 1996 roku, kiedy to zmierzylimy się po raz ostatni z tak wysoką inflacją. Pomimo mocnych podwyżek stóp procentowych w NBP w ostatnich 12 miesiącach ciągle nie widać hamowania inflacji. Wskaźnik dla stabilnego rozwoju gospodarki powinien utrzymywać się na poziomie 1,5-3,5 procent. Same towary zdrożały w rok o 18,7 procent. W tym samym czasie cenniki w usługach wzrosły średnio o 12,5 procent.

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.

