

Stawki opłat na rok 2019

Informujemy, że Zarząd Spółdzielni opracował plan finansowy na rok 2019. Na podstawie analizy poniesionych kosztów lat poprzednich, bieżących potrzeb remontowych, szacunków i prognoz, wyliczono stawki opłat, które zabezpieczą pokrycie planowanych wydatków. Dnia 27 września br. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej, uchwałą nr 13/2018, zatwierdziła plan finansowy na rok 2019 i stawki opłat. Poniżej przedstawiamy elementy, które wpływają i uzasadniają wysokość poszczególnych opłat.

11 września br. Rada Ministrów przyjęła rozporządzenie w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2019 r. W rozporządzeniu resortu pracy ustalono, że najniższa krajowa w 2019 roku wyniesie 2250 zł brutto (*aktualnie 2100*). Ma to wpływ na planowanie wysokości stawek, ponieważ niektóre składniki kosztów są z nią powiązane, m.in. płace, koszty funkcjonowania Rady Nadzorczej, koszty dostawy opału.

Wprowadzona w roku 2013 stawka za **zarządzanie** zawiera koszty ponoszone na rzecz wszystkich rodzajów działalności prowadzonych w S-ni. Mimo tego, że Rada Nadzorcza, Zarząd, kadry, księgowość, dział członkowsko-mieszkaniowy, sekretariat, realizują tematy związane z ciepłownictwem czy gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym, mieniem wspólnym – koszty pokrywane są w stawce za zarządzanie. Podobnie jak koszty obsługi konta bankowego, lustracji, archiwizacji, spraw sądowych, programów komputerowych, RODO, korespondencji itp. W roku 2019 przypada kolej na cykliczną, obowiązkową, przeprowadzaną co 3 lata, lustrację Spółdzielni. Koszt jej przeprowadzenia został ujęty w planie na rok 2019. Wprowadzanie w życie rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO) również generuje dodatkowe koszty, które znalazły się w palnie na rok następny. Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych sprawiła, że współmałżonkowie stali się członkami Spółdzielni. Praktycznie ilość członków została podwojona. Koszty obsługi i korespondencji wzrosły.

Uwzględniając powyższe zależności, uwarunkowania zewnętrzne i bieżące potrzeby, stawka za zarządzanie na 2019 rok wyniesie będzie **1,33 zł/m²** (*obecnie 1,28 zł/m²*).

Planowane koszty dotyczące **eksploatacji mienia S-ni**, nie wymagają zmiany stawki. Stawka

pozostaje na poziomie roku bieżącego i będzie wynosić **0,32 zł/m²**.

Koszty związane z **eksploatacją zasobów mieszkaniowych** pozostają na poziomie roku bieżącego. W niektórych nieruchomościach może wystąpić obniżka stawki od 1 do 4 gr/m². Związane jest to z kompensatą salda danej nieruchomości i oznacza, że wynik finansowy danego budynku jest dodatni, więc możliwa jest obniżka stawki. W dłuższej perspektywie czasowej nadwyżka zostanie zredukowana.

Poziom planowanych kosztów dotyczących **eksploatacji garaży** nie wymaga zmiany stawki. Stawka pozostaje na poziomie roku bieżącego i będzie wynosić **1,16 zł/m²**.

Planowane na 2019 rok koszty produkcji ciepła na potrzeby **centralnego ogrzewania** i ciepłej wody dla osiedla Wł. Jagiełły są wyższe w stosunku do planu roku bieżącego. Wpływ na to ma m.in. wyższa cena opału w drugim półroczu br. i prognozy na rok przyszły. W planach zakładamy 14,02% wzrostu na pozycji: opału i transport opału. Przekłada się to na wyższe zaliczki. Za 1 m³ ciepłej wody zapłacimy w opłacie zmiennej **16,93 zł/m³** (*obecnie 15,22 zł/m³*). Opłata stała (*38 zł*) bez zmian. Cena zaliczkowa 1GJ wyniesie **77,66 zł** (*obecnie 73,35 zł*). Przypominamy, że indywidualne zaliczki na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę są zależne od ilościowego zużycia tych mediów w poprzednim okresie rozliczeniowym.

Nieco inaczej przedstawiają się zaliczki dla nieruchomości przy ul. Rejtana 2 i Złota Góra 21. Prognozy dotyczące cen gazu na 2019 rok są bardziej optymistyczne. Ponieważ na gazie oparte jest wytwarzanie ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dla tych nieruchomości, planowane koszty są nieznacznie niższe, w porównaniu do roku bieżącego. Cena zaliczkowa 1GJ dla Rejtana 2 wyniesie 89,46 zł (*obecnie 95,59 zł*), a dla bud. Złota Góra 21: 81,12 zł (*obecnie 84,94-zł*)

Fundusz remontowy pozostaje w niezmięnionej od kilku lat wysokości tj. **0,90 zł/m²**. Środki gromadzone na funduszu zabezpieczają bieżącą spłatę kredytu zaciągniętego na rewitalizację osiedla (2012) oraz bieżące potrzeby remontowe zasobów mieszkaniowych.

Opłata za instalację zbiorczą **RTV** pozostaje na poziomie roku bieżącego tj. 3 zł/m-c/mieszkanie. Poziom wpływów zabezpiecza ponoszone koszty.

Wyżej opisane stawki przedstawia tabela na drugiej stronie. Opłaty wejdą do naliczeń i będą obowiązywać **od dnia 1 stycznia 2019 roku**.

Lp.	Adres	Ekspl. lokali [zł/m2]	Ekspl. mienia [zł/m2]	Koszty zarządzt. [zł/m2]	Fund. rem. [zł/m2]	CO	CCW		Licznik wody [zł/szt]	Domof. [zł/lok]	Opłata śmieć. [zł/os]	Gaz [zł/os]	RTV [zł/ab]	Ekspl. garaży [zł/m2]
						GJ zł	st. [zł/ab]	zm. [zł/m3]						
1.	Jagiełły 1	0,90	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	8,78	3,00	-
2.	Jagiełły 2	0,89	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	14,98	3,00	-
3.	Jagiełły 3	0,85	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	11,76	3,00	-
4.	Jagiełły 4	0,89	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	8,84	3,00	-
5.	Jagiełły 5	0,89	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	8,84	3,00	-
6.	Jagiełły 6	0,85	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	9,30	3,00	-
7.	Jagiełły 7	0,88	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	11,06	3,00	1,16
8.	Jagiełły 8	0,83	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	7,64	3,00	-
9.	Jagiełły 9	0,87	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	8,72	3,00	-
10.	Jagiełły 10	0,89	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	8,72	3,00	-
11.	Jagiełły 11	0,90	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	8,72	3,00	-
12.	Jagiełły 12	0,85	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	8,08	3,00	-
13.	Jagiełły 13	0,79	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	9,38	3,00	-
14.	Jagiełły 14	0,79	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	8,52	3,00	-
15.	Jagiełły 15	0,80	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	-	3,00	-
16.	Jagiełły 16	0,87	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	-	3,00	-
17.	Jagiełły 17	0,82	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	-	3,00	-
18.	Jagiełły 18	0,84	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	-	3,00	-
19.	Jagiełły 19	0,82	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	-	3,00	-
20.	Złota Góra 11A	0,89	0,32	1,33	0,90	77,66	38,00	16,93	0,80	1,00	11,00	-	3,00	-
21.	Rejtana 2	0,78	0,32	1,33	0,90	89,46	-	-	0,80	1,00	11,00	-	3,00	-
22.	Złota Góra 21	0,91	0,32	1,33	0,90	81,12	-	-	0,80	1,00	11,00	-	3,00	-
23.	Garaże N-23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,16
24.	Garaże N-24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,16
25.	Garaże N-25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,16
26.	Garaże N-26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,16
27.	Garaże N-27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,16

Stawki opłat i zaliczek obowiązujących od 1 stycznia 2019 r.