

Stawki opłat na rok 2016

Informujemy, że Zarząd Spółdzielni opracował plan finansowy na rok 2016. Na podstawie analizy poniesionych kosztów lat poprzednich, bieżących potrzeb remontowych, szacunków i prognoz, wyliczono stawki opłat, które zabezpieczą pokrycie planowanych wydatków. Dnia 17 września b.r. Rada Nadzorcza (RN) Spółdzielni Mieszkaniowej, uchwałą nr 17/2015, zatwierdziła plan finansowy na rok 2016 i stawki opłat.

W roku 2016 stawka za zarządzanie pozostaje na poziomie poprzedniego roku i wynosić będzie 1,25 zł/m². Poziom planowanych kosztów tej działalności nie wymaga zmiany stawki. Podobnie nie ma potrzeby zmiany stawki eksploatacji mienia spółdzielni, która będzie wynosić 0,33 zł/m², jak w roku bieżącym.

Stawka eksploatacji mieszkań (różna dla poszczególnych budynków) maleje średnio o 2 gr/m². Wyjątek stanowi pięć z dwudziestu dwóch nieruchomości, których indywidualny rachunek kosztów wskazał konieczność zwiększenia stawki od 1 do 4 gr/m². Obniżka stawek to konsekwencja weryfikacji sald poszczególnych nieruchomości i planowania niższych kosztów na rok 2016. Wykonane w roku bieżącym pięcioletnie przeglądy budowlane budynków wielorodzinnych, które obciążały działalność, oraz odjęcie z tej działalności kosztów związanym z garażami, dało efekt. Przypominam, że RN w roku poprzednim, obniżyła stawkę eksploatacji garaży ze stawki 1,20 zł/m² na 0,50 zł/m², co przełożyło się na zwiększenie stawki eksploatacji mieszkań, o czym pisaliśmy przed rokiem.

Plan na rok 2016 zakłada wpływy na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją garaży stawką 1,20 zł/m² (obecnie 0,50 zł/m²). Do roku 2015 obowiązywała stawka w takiej wysokości, a kalkulacja kosztów na rok 2016 wskazuje, że zabezpiecza ona pokrycie planowanych kosztów.

Koszty produkcji ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody planowane są praktycznie na poziomie roku 2015, z tendencją malejącą – 0,93%. Na zaliczki przekłada się to następująco: zaliczka na podgrzanie 1m³ ciepłej wody dla mieszkańców osiedla Jagiełły wyniesie 16,32 zł/m³ (obecnie 17,02 zł/m³), opłata stała C.CW. pozostaje niezmienną i wynosić będzie 42,45 zł/mieszkanie, indywidualna zaliczka na centralne ogrzewanie będzie nieznacznie niższa. Dla nieruchomości przy ul. Rejtana 2 i ul. Żłota Góra 21 koszty produkcji ciepła planowane są niżej, odpowiednio: - 5,61% i - 2,66%, co przełoży się na niższe zaliczki.

Fundusz remontowy pozostaje w niezmienną od kilku lat wysokości: 0,90 zł/m².

Nowowprowadzona opłata dotyczy obowiązku utrzymania w sprawności technicznej instalacji telewizyjnej anteny zbiorczej, stanowiącej standardowe wyposażenie każdego mieszkania. Koszt utrzymania i serwisowania udało się wynegocjować z firmą zewnętrzną w wysokości 3 zł/m-c. Taka opłata zostanie wprowadzona do naliczeń i będzie wymagana od każdego właściciela mieszkania, również od właścicieli, którzy mają podpisaną umowę na pakiety telewizyjne z operatorem zewnętrznym.

Wyżej opisane stawki przedstawia tabela na odwrocie. Opłaty wejdą do naliczeń i będą obowiązywać od dnia 1 stycznia 2016 roku. Analiza wpływu nowych stawek na obciążenie budżetów domowych wykazuje, że w większości nie będzie ono wyższe niż w roku bieżącym.

Oprac. Zarząd SM

Posadzki loggii i balkonów!

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie zwraca uwagę tych mieszkańców, którzy w ostatnich latach ułożyli płytki na posadzce balkonu bądź loggii, na konieczność corocznego przeglądu i, w razie potrzeby, konserwacji tych okładzin. Czynność najlepiej przeprowadzić w okresie sierpnia/września. Dbałość o stan ułożonych z inicjatywy właściciela mieszkania płytek nie należy do spółdzielni.

Powstające w czasie eksploatacji w posadzce nieszczelności (pęknięcia), najczęściej w miejscach styku płytek z obróbką blacharską, na łączeniu płytek posadzki z cokołem, w miejscach fugowania, umożliwiają wnikanie w głąb wody, która zamierzając doprowadza do odspojenia płytek od posadzki. Wg zaleceń producentów, płytki przed zimą należy zabezpieczać, nakładając na szczeliny odpowiednio dobrane impregnaty, np. silikonowy impregnat CT 10 firmy Ceresit.

Sezon grzewczy

Przed nami sezon grzewczy i tradycyjna prośba o odkręcenie zaworów termostatycznych na grzejnikach. Chodzi o uzupełnienie ubytków wody w instalacji centralnego ogrzewania, a dokładnie w grzejnikach. Grzejnik, który nie jest całkowicie wypełniony wodą, po prostu nie będzie grzał. Taka sytuacja w mroźny zimowy poranek wzbudza niepotrzebne emocje i powoduje dyskomfort. Prosimy o odkręcenie zaworów już teraz, a po rozpoczęciu grzania można wrócić do nastawy odpowiedniej dla temperatury w pomieszczeniu.

Przewodniczący RN przyjmuje w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godz. 15:00 – 16:00.

Tabela stawek opłat czynszowych w 2016 r. zatwierdzona uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/2015 z dnia 17.09.2015 r.

Lp.	Adres	G Z M				Z G C				Pozostałe					
		Ekspł. lokali [zł/m2]	Ekspł. mienia [zł/m2]	Koszty zarządzc. [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]	Ekspł. gar. [zł/m2]
						st. [zł/m2]	GJ zł	st. [zł/ab]	zm. [zł/m3]						
1	Jagiełły 1	0,86	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	13,53	3,00	-
2	Jagiełły 2	0,85	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	13,34	3,00	-
3	Jagiełły 3	0,82	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	13,61	3,00	-
4	Jagiełły 4	0,85	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	12,08	3,00	-
5	Jagiełły 5	0,84	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	10,78	3,00	-
6	Jagiełły 6	0,81	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	13,21	3,00	-
7	Jagiełły 7	0,85	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	13,67	3,00	-
8	Jagiełły 8	0,85	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	9,43	3,00	-
9	Jagiełły 9	0,83	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	9,92	3,00	-
10	Jagiełły 10	0,86	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	9,92	3,00	-
11	Jagiełły 11	0,86	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	9,92	3,00	-
12	Jagiełły 12	0,84	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	12,05	3,00	-
13	Jagiełły 13	0,81	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	10,65	3,00	-
14	Jagiełły 14	0,81	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	10,49	3,00	-
15	Jagiełły 15	0,81	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	-	3,00	-
16	Jagiełły 16	0,86	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	-	3,00	-
17	Jagiełły 17	0,82	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	-	3,00	-
18	Jagiełły 18	0,81	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	-	3,00	-
19	Jagiełły 19	0,82	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	-	3,00	-
20	Złota Góra 11A	0,84	0,33	1,25	0,90	-	72,89	42,45	16,32	0,80	1,00	9,00	-	3,00	-
21	Rejtana 2	0,82	0,33	1,25	0,90	-	97,11	-	-	0,80	1,00	9,00	-	3,00	-
22	Złota Góra 21	0,93	0,33	1,25	0,90	-	89,66	-	-	0,80	1,00	9,00	-	3,00	-
23	Jagiełły garaże	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,20
24	Inny (przedszkole)	-	-	-	-	2,73	49,13	52,00	25,62	-	-	-	-	-	-

Stawki zostaną wprowadzone do naliczeń i będą obowiązywać od dnia **1 stycznia 2016 r.**