

Informacja w sprawie stawek opłat obowiązujących od 01.01.2010r

Administracja Osiedla „Sadyba” informuje, że na podstawie uchwalonego planu gospodarczo-finansowego na rok 2010, z dniem 01 stycznia 2010r, zostają wprowadzone nowe stawki opłat. Zostały one wyliczone zgodnie z wytycznymi zawartymi w Uchwale Nr 21 Rady Nadzorczej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyka” z dnia 29.09.2009 roku w sprawie podstawowych założeń i wskaźników do planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2010 rok.

Zgodnie z przepisami obowiązującymi w MSM „Energetyka” wprowadzono istotną zmianę w dotychczasowych zasadach rozliczania kosztów eksploatacji dźwigów, spowodowaną wyodrębnieniem własności lokali i powstawaniem tzw. nieruchomości wspólnych. Dźwigi stanowią część wspólną nieruchomości. W związku powyższym, koszty związane z ich eksploatacją są składnikiem kosztów eksploatacji części wspólnej nieruchomości. Wszyscy właściciele (w tym Spółdzielnia, jako właściciel reprezentujący członków, którzy nie wyodrębnili własności swoich mieszkań) są obowiązani pokrywać koszty eksploatacji proporcjonalnie do udziału w nieruchomości wspólnej. Koszty konserwacji, dozoru technicznego i energii elektrycznej na potrzeby zasilenia dźwigów **zostały zawarte w jednej stawce opłat** przeznaczonej na eksploatację i utrzymanie części wspólnej nieruchomości, **która zostaje rozliczana na m²** powierzchni użytkowej mieszkań, a nie jak dotychczas na liczbę osób. Te same zasady zostały przyjęte do kosztów eksploatacji instalacji domofonowej oraz wywozu śmieci. Powyższe skutkuje zlikwidowaniem odrębnej stawki opłat za dźwigi i podniesieniem wysokości stawki na eksploatację i konserwację proporcjonalnie do wielkości metrażu lokali poszczególnych nieruchomości wyposażonych w dźwigi.

Obniżona na rok 2009 stawka eksploatacyjna okazała się niewystarczająca na pokrycie planowanych kosztów na rok 2010 na poziomie gwarantującym utrzymanie nieruchomości w nie pogorszonym stanie i pozwalającym na prawidłową realizację zadań i funkcji do których jest zobowiązana administracja. Znaczny wzrost kosztów niezależnych od administracji, głównie energii elektrycznej o 16%, a także wzrost kosztów innych usług, łącznie o około 6% w porównaniu do przewidywanego wykonania za 2009 r., spowodował konieczność podniesienia stawki opłat na eksploatację, średnio w osiedlu o 0,11zł/m² tj. z 2,26 zł/m² na 2,37 zł/m² oraz stawki na konserwację średnio o 0,09 zł/m² tj. z 0,32 zł/m² na 0,41zł/m²

Opłaty na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody **są opłatami zaliczkowymi**. Ich wysokość oszacowano na podstawie prognozowanych kosztów wynikających z faktur SPEC. Zaliczki zostaną rozliczone na podstawie faktycznych kosztów zgodnie z obowiązującym regulaminem.

Stawka opłaty za wywóz śmieci została skalkulowana w wysokości 0,46 zł/m² średnio w osiedlu na podstawie przyjętych zryczałtowanych cen świadczenia usług przez firmę oraz pokrycia niedoboru za rok 2009, w którym koszty usług zostały nieoszacowane.

Stawka odpisu na fundusz remontowy zostaje zwiększona w 11 budynkach (Bonifacego 89, 92, Korczyńska 6, 6A, 7, 9, Solankowa 4, 6, Jaszowiecka 2, Powsińska 23, Sobieskiego 70A) w sposób zróżnicowany. Podwyżka ma na celu zminimalizowanie ujemnego salda na funduszu remontowym, który jest efektem poniesionych nakładów remontowych, nie pokrytych należnymi wpływami z lat poprzednich oraz koniecznością wykonania robót wymaganych przepisami lub decyzjami administracyjnymi.