SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„RODZINA KOLEJOWA"
15-888 Białystok, ul. Kard. St. Wyszyńskiego 3
tel. centr. 85 74 25 022, 85 74 25 023
tel. 85 74 27 808, 85 74 26 466, fax 85 742 62 24

FE/865/2023

Białystok, 19.12.2023r

Dotyczy lokali mieszkalnych w budynkach z dźwigami

INFORMACJA

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Rodzina Kolejowa" w Białymstoku informuje, że w dniu 14.12.2023r Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwaliła Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na rok 2024 (Uchwała Nr 2/12/2023).

W oparciu o planowane koszty utrzymania poszczególnych nieruchomości zostały ustalone miesięczne stawki opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne obowiązujące **od dnia 1 kwietnia 2024r** (Uchwała Zarządu Nr 1/48/2024).

Opłaty eksploatacyjne zgodnie z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynikające z kosztów utrzymania nieruchomości są zróżnicowane ze względu na status prawny użytkownika lokalu i są pomniejszone o przychody z pożytków z nieruchomości, o ile takie występują (np. wynajęte powierzchnie ścian budynków pod tablice reklamowe, dzierżawy gruntów, podnajem części wspólnej wewnątrz budynku).

Dla członków spółdzielni dotychczasowa opłata eksploatacyjna wzrosła średnio o 0,40 zł/m^{2}p.uż.

Zatwierdzony Plan w zakresie kosztów eksploatacji oraz utrzymania nieruchomości przewiduje wzrost kosztów o około 14,91% w stosunku do roku 2023. Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych podyktowana jest :

1) wzrostem kosztów pracy, w tym dwukrotnego wzrostu wynagrodzenia minimalnego w przyszłym roku (od stycznia 2024 roku o 17,83%, od lipca 2024 roku o kolejne 1,61%),
2) wzrostem cen paliw, energii cieplnej, cen materiałów i usług, kosztów ubezpieczenia zasobów oraz zapowiadanym wzrostem cen energii elektrycznej
3) 15% wzrostem stawek podatku od nieruchomości zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Białegostoku
4) wzrostem cen usług zewnętrznych w zakresie technicznego utrzymania budynków oraz prac porządkowych z uwagi na wzrost płacy minimalnej w gospodarce narodowej,

Opłata eksploatacyjna nie pokrywa pełnych kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych, różnica między faktycznymi kosztami a wpływami z opłat zostanie pokryta dochodami spółdzielni między innymi z prowadzonej działalności gospodarczej (średnie dofinansowanie stawki 0,07 zł/m^{2}p.uż.).

Posiadacze mieszkań niebędący członkami spółdzielni pokrywają pełne koszty przypadające na ich lokale. Wysokość obowiązujących opłat została ustalona na poziomie rzeczywistych rocznych kosztów.

Od dnia 1 kwietnia 2024roku opłata za energię elektryczną dźwigów wynosić będzie 0,21zł/m^2, a opłata za eksploatację dźwigu wyniesie 0,31zł/m^2. Odpis na fundusz remontowy dźwigów 0,63zł/m^2. Podwyższenie stawek na eksploatację dźwigów wynika ze wzrostu opłat za konserwację, pomiary elektryczne oraz przeglądy. Zmiana wysokości odpisu na fundusz remontowy związana jest z koniecznością wymiany i modernizacji dźwigów zgodnie z opracowanymi resursami. Nie nalicza się opłat za korzystanie z dźwigów od osób zamieszkałych w lokalach usytuowanych na parterze, natomiast dla osób zamieszkałych na I piętrze opłaty zmniejsza się o 50%

Jednocześnie informujemy, iż z dniem 1 kwietnia 2024 roku z opłaty eksploatacyjnej wyodrębnione zostaną opłaty za energię elektryczną: dźwigów, osiedla, części wspólnych oraz opłata za pakiet podstawowy TV w wysokości 0,65zł/lokal

Jednocześnie informujemy, iż z dniem 1 kwietnia 2024 roku w związku ze wzrostem cen materiałów i usług zmienia się stawka odpisu na fundusz remontowy, która wynosić będzie 1,55zł/m^2 dla członków spółdzielni oraz 1,67zł/m^2 dla posiadaczy mieszkań niebędących członkami.

Fundusz na wymianę wodomierzy wynosić będzie 2,00zł za 1 wodomierz. Podwyżka podyktowana jest ustawową koniecznością wymiany wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym.

Wymiar miesięcznej opłaty obowiązującej od 1 kwietnia 2024r zostanie doręczony w późniejszym terminie.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomiczno-Finansowych
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Urszula A. Szymańska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
mgr inż. Jarosław Sierocki

PREZES ZARZĄDU
mgr Andrzej Rojek

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„RODZINA KOLEJOWA"
15-888 Białystok, ul. Kard. St. Wyszyńskiego 3
tel. centr. 85 74 25 022, 85 74 25 023
tel. 85 74 27 808, 85 74 26 466, fax 85 742 62 24

FE/7855/2023

Białystok, 19.12.2023r

Dotyczy lokali mieszkalnych

INFORMACJA

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Rodzina Kolejowa" w Białymstoku informuje, że w dniu 14.12.2023r Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwaliła Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na rok 2024 (Uchwała Nr 2/12/2023).

W oparciu o planowane koszty utrzymania poszczególnych nieruchomości zostały ustalone miesięczne stawki opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne obowiązujące **od dnia 1 kwietnia 2024r** (Uchwała Zarządu Nr 1/48/2023).

Opłaty eksploatacyjne zgodnie z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynikające z kosztów utrzymania nieruchomości są zróżnicowane ze względu na status prawny użytkownika lokalu i są pomniejszone o przychody z pożytków z nieruchomości, o ile takie występują (np. wynajęte powierzchnie ścian budynków pod tablice reklamowe, dzierżawy gruntów, podnajem części wspólnej wewnątrz budynku).

Dla członków spółdzielni dotychczasowa opłata eksploatacyjna wzrosła średnio o 0,40 zł/m^{2}p.uż.

Zatwierdzony Plan w zakresie kosztów eksploatacji oraz utrzymania nieruchomości przewiduje wzrost kosztów o około 14,91% w stosunku do roku 2023. Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych podyktowana jest :

1) wzrostem kosztów pracy, w tym dwukrotnego wzrostu wynagrodzenia minimalnego w przyszłym roku (od stycznia 2024 roku o 17,83%, od lipca 2024 roku o kolejne 1,61%),
2) wzrostem cen paliw, energii cieplnej, cen materiałów i usług, kosztów ubezpieczenia zasobów oraz zapowiadanym wzrostem cen energii elektrycznej
3) 15% wzrostem stawek podatku od nieruchomości zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Białegostoku,
4) wzrostem cen usług zewnętrznych w zakresie technicznego utrzymania budynków oraz prac porządkowych z uwagi na wzrost płacy minimalnej w gospodarce narodowej,

Opłata eksploatacyjna nadal nie pokrywa pełnych kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych, różnica między faktycznymi kosztami a wpływami z opłat zostanie pokryta dochodami spółdzielni między innymi z prowadzonej działalności gospodarczej (średnie dofinansowanie stawki 0,07 zł/m^{2}p.uż.).

Posiadacze mieszkań niebędący członkami spółdzielni pokrywają pełne koszty przypadające na ich lokale. Wysokość obowiązujących opłat została ustalona na poziomie rzeczywistych rocznych kosztów.

Od dnia 1 kwietnia 2024 roku z opłaty eksploatacyjnej wyodrębnione zostaną opłaty za energię elektryczną: osiedla i części wspólnych oraz opłata za pakiet podstawowy TV w wysokości 0,65zł/lokal.

Jednocześnie informujemy, iż z dniem 1 kwietnia 2024 roku w związku ze wzrostem cen materiałów i usług zmienia się stawka odpisu na fundusz remontowy, która wynosić będzie 1,55zł/m^2 dla członków spółdzielni oraz 1,67zł/m^2 dla posiadaczy mieszkań niebędących członkami.

Fundusz na wymianę wodomierzy wynosić będzie 2,00zł za 1 wodomierz. Podwyżka podyktowana jest ustawową koniecznością wymiany wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym.

<u>Wymiar miesięcznej opłaty obowiązującej od 1 kwietnia 2024r zostanie doręczony w późniejszym terminie.</u>

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomiczno-Finansowych
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Urszula A. Szymańska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
mgr inż. Jarosław Sierocki

PREZES ZARZĄDU
mgr Andrzej Rojek

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„RODZINA KOLEJOWA"
15-888 Białystok, ul. Kard. St. Wyszyńskiego 3
tel. centr. 85 74 25 022 85 74 25 023
tel. 85 74 27 808, 85 74 26 466, fax 85 742 62 24

FE/7855/2023

Białystok, 19.12.2023r

Dotyczy garaży

INFORMACJA

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Rodzina Kolejowa" w Białymstoku informuje, iż w dniu 14.12.2023r Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwaliła Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na rok 2024 (Uchwała Nr 2/12/2023).

W oparciu o planowane koszty utrzymania poszczególnych nieruchomości zostały ustalone miesięczne stawki opłat eksploatacyjnych za garaże obowiązujące **od dnia 1 kwietnia 2024r** (Uchwała Zarządu Nr 1/48/2023).

Opłaty eksploatacyjne zgodnie z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynikające z kosztów utrzymania nieruchomości są zróżnicowane ze względu na status prawny użytkownika lokalu i są pomniejszone o przychody z pożytków z nieruchomości, o ile takie występują (np. wynajęte powierzchnie ścian budynków pod tablice reklamowe, dzierżawy gruntów, podnajem części wspólnej wewnątrz budynku).

Dotychczasowa opłata eksploatacyjna **dla członków spółdzielni** zwiększona została średnio o 0,40 zł/m^{2}p.uż. Nowa opłata eksploatacyjna nie pokrywa pełnych kosztów utrzymania zasobów, różnica między faktycznymi kosztami a wpływami z opłat zostanie pokryta dochodami spółdzielni między innymi z prowadzonej działalności gospodarczej.

Posiadacze garaży niebędący członkami spółdzielni - pokrywają pełne koszty przypadające na ich lokale. Wysokość obowiązujących opłat została ustalona na poziomie rzeczywistych kosztów.

Zmiana wysokości opłat podyktowana jest wzrostem kosztów utrzymania i obsługi zasobów ze względu na wzrost cen usług zewnętrznych w zakresie technicznego utrzymania budynków oraz prac porządkowych z uwagi na wzrost płacy minimalnej, wzrostem kosztów ubezpieczenia oraz zapowiadanym wzrostem cen energii elektrycznej zużywanej do oświetlenia osiedli.

Jednocześnie informujemy, iż z dniem 1 kwietnia 2024 roku w związku ze wzrostem cen materiałów i usług zmienia się stawka odpisu na fundusz remontowy, która wynosić będzie 0,65zł/m^2 dla członków oraz 0,77zł/m^2 dla posiadaczy garaży niebędących członkami Spółdzielni.

Wymiar miesięcznej opłaty obowiązującej od 1 kwietnia 2024r zostanie doręczony w późniejszym terminie.

Uwaga!

Właściciele z prawem odrębnej własności garaży we własnym zakresie płacą podatek od nieruchomości oraz opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomiczno-Finansowych
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Urszula K. Sejmańska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Gospodarczo-Mieszkaniowymi
mgr inż. Jarosław Sierocki

PREZES ZARZĄDU
mgr Andrzej Rojek

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„RODZINA KOLEJOWA"
15-888 Białystok, ul. Kard. St. Wyszyńskiego 3
tel. centr. 85 74 25 022, 85 74 25 023
tel. 85 74 27 808, 85 74 26 466, fax 85 742 62 24

FE/ 7855/2023

Białystok, 19.12.2023r.

Dot. lokali usługowych

INFORMACJA

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Rodzina Kolejowa" w Białymstoku informuje, że w dniu 14.12.2023r Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwaliła Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na rok 2024 (Uchwała Nr 2/12/2023).

W oparciu o planowane koszty utrzymania poszczególnych nieruchomości zostały ustalone miesięczne stawki opłat eksploatacyjnych za lokale użytkowe obowiązujące **od dnia 1 kwietnia 2024r** (Uchwała Zarządu Nr 1/48/2023).

Opłaty eksploatacyjne zgodnie z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynikające z kosztów utrzymania nieruchomości są zróżnicowane ze względu na status prawny użytkownika lokalu i są pomniejszone o przychody z pożytków z nieruchomości, o ile takie występują (np. wynajęte powierzchnie ścian budynków pod tablice reklamowe, dzierżawy gruntów).

Dla członków spółdzielni dotychczasowa opłata eksploatacyjna zwiększona została średnio o 0,29 zł/m^{2}p.uż

Zatwierdzony Plan w zakresie kosztów eksploatacji oraz utrzymania nieruchomości przewiduje wzrost kosztów o około 14,91% w stosunku do roku 2023. Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych podyktowana jest :

1) wzrostem kosztów pracy, w tym dwukrotnego wzrostu wynagrodzenia minimalnego w przyszłym roku (od stycznia 2024 roku o 17,83%, od lipca 2024 roku o kolejne 1,61%),
2) wzrostem cen paliw, energii cieplnej, energii elektrycznej, ubezpieczenia zasobów oraz cen materiałów i usług,
3) 15 % wzrostem stawek podatku od nieruchomości
4) wzrostem cen usług zewnętrznych w zakresie technicznego utrzymania budynków oraz prac porządkowych z uwagi na wzrost płacy minimalnej w gospodarce narodowej

Opłata eksploatacyjna nie pokrywa pełnych kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych. Różnica między faktycznymi kosztami a wpływami z opłat zostanie pokryta dochodami spółdzielni między innymi z prowadzonej działalności gospodarczej (średnie dofinansowanie stawki 0,07 zł/m^2 p.uż.).

Posiadacze lokali niebędący członkami spółdzielni - pokrywają pełne koszty ich lokali. W związku z tym, wysokość obowiązujących opłat została ustalona na poziomie rzeczywistych kosztów.

Wymiar miesięcznej opłaty obowiązującej od 1 kwietnia 2024r zostanie doręczony w późniejszym terminie.

Uwaga!

Właściciele z prawem odrębnej własności lokali we własnym zakresie płacą podatek od nieruchomości oraz opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Ekonomiczno-Finansowych
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Urszula A. Szymańska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
mgr inż. Jarosław Sierocki

PREZES ZARZĄDU
mgr Andrzej Rojek