

**Szanowni Państwo,**

Zarząd Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje o zmianie wysokości opłaty za użytkowanie lokali użytkowych od 01.07.2024 r. w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej nr 1/2024 z dnia 26.03.2024 r. w sprawie uchwalenia planu gospodarczo-finansowego ZSM na 2024 r. oraz uchwałę Rady Nadzorczej nr 2/2024 w sprawie uchwalenia wysokości opłat obowiązujących od 01.07.2024 r.

Zmianie ulega wysokość opłat z tytułu eksploatacji, konserwacji oraz badań obowiązkowych.

Przypominamy, że wysokość opłat za użytkowanie lokali ustalona jest dla każdej nieruchomości odrębnie. Kalkulacja wysokości opłat oparta jest na rzeczywiście poniesionych kosztach eksploatacji i utrzymania Państwa nieruchomości w roku ubiegłym, uzupełniona o wskaźniki wzrostu cen na 2024 r. Przy ustalaniu wysokości opłat uwzględniono ponadto różnicę między przychodami z opłat a kosztami utrzymania nieruchomości występującą na dzień 31.12.2023 r., co wynika z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Oznacza to, że wysokość opłaty skalkulowana jest również na pokrycie niedoboru lub rozliczenia nadwyżek występujących na dzień 31.12.2023 r.

Z uwagi na występującą sytuację gospodarczą, większość podmiotów świadczących usługi na rzecz Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podwyższa ceny, co przekłada się na wzrost kosztów utrzymania nieruchomości.

Do kalkulacji opłat za lokale użytkowe przyjęto wzrost kosztów dotyczący m.in.:

- ubezpieczeń majątkowych nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych o 8%,
- kosztów osobowych zatrudnionych pracowników w Spółdzielni; w tym m.in. przyjęto wzrost płacy minimalnej zgodnie z rozporządzeniem w sprawie minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości stawki godzinowej w 2024 r. tj. od 01.01.2024 r. o 17,83% i od 01.07.2024 r. o 1,37%,
- energii elektrycznej na potrzeby oświetlenia części wspólnej nieruchomości o 15%,
- utrzymanie terenów zielonych (trawników) o 14,42%,
- przeglądów kominiarskich o 76%,
- badań instalacji elektrycznej o 4,17%,
- usług pozostałych o wskaźnik GUS za poprzedni rok o 11,4%.

Powyższe wymusza wprowadzenie z dniem 01.07.2024 r. zmian wysokości opłat za lokale użytkowe.

Zarząd Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zawiadamia Państwa o zmianie wysokości opłat z zachowaniem 3- miesięcznego okresu.

Jednocześnie zgodnie z art. 4 ust. 6<sup>4</sup> ww. ustawy, na Państwa wniosek Spółdzielnia przedkłada kalkulację opłat dla danej nieruchomości.

Z-CA PREZESA  
ds. techniczno - eksploatacyjnych

*Tomasz Kasprowszak*

PREZES ZARZĄDU

*Dariusz Maćkowiak*