

## Szanowni Mieszkańcy Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zarząd Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje o zmianie wysokości opłaty za użytkowanie **lokali mieszkalnych** od 01.07.2025 r. w oparciu o:

- uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/2025 z dnia 25.03.2025 r. w sprawie uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2025 r.
- uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/2025 z dnia 25.03.2025 r. w sprawie uchwalenia wysokości opłat obowiązujących od 01.07.2025 r.
- uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/2025 z dnia 25.03.2025 r. w sprawie zmiany wysokości odpisu podstawowego na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych
- uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2025 z dnia 25.03.2025 r. w sprawie uchwalenia opłat za odczyt, legalizację i dzierżawę wodomierzy.

Zmianie ulega wysokość opłat z tytułu eksploatacji oraz konserwacji.

W wybranych nieruchomościach zmianie ulegają również opłaty z tytułu:

- odpisu podstawowego na fundusz na remonty
- badań obowiązkowych
- utrzymania urządzeń dźwigowych, w budynkach wyposażonych w dźwigi
- dzierżawy wodomierzy
- zbiorczych liczników gazowych w lokalach, które nie są wyposażone w indywidualne gazomierze.

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 2025 r. Przy ustalaniu wysokości opłat uwzględniono ponadto różnicę między przychodami z opłat a kosztami utrzymania nieruchomości występującą na dzień 31.12.2024 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 31.12.2024 r.

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

- ubezpieczeń majątkowych nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych o 6%,
- 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 2025 r. tj. od 01.01.2025 r. o 8,51%
- utrzymanie terenów zielonych (trawników) o 10%,
- badań instalacji gazowej o 25%,
- badań instalacji elektrycznej o 24%,
- stałej konserwacji urządzeń dźwigowych o 3,6%,
- deratyzacji, dezynsekcji i dezynfekcji o 10%,
- abonamentu ZWIK o 5%.
- innych usług o wskaźnik inflacji.

Powyższe wymusza wprowadzenie z dniem 01.07.2025 r. zmian wysokości opłat za lokale mieszkalne.

Osoby niebędące członkami Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dniem 01.07.2025 r. wnoszą łącznie opłatę za lokale mieszkalne na eksploatację podstawową oraz konserwację łącznie o 0,21 zł/m<sup>2</sup>/m-c wyższą od członków Spółdzielni, z uwagi na przeznaczenie zysku netto za 2023 r. i 2024 r. na pokrycie części ponoszonych kosztów.

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 przedłoży kalkulację opłat dla danej nieruchomości.

Zielonogórska  
Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zielonej Górze