

**Szanowni Państwo,**

Zarząd Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje o zmianie wysokości opłat za użytkowanie **lokali użytkowych** od 01.07.2026 r. w oparciu o:

- uchwałę Rady Nadzorczej nr 2/2026 z dnia 26.03.2026 r. w sprawie uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2026 r.
- uchwałę Rady Nadzorczej nr 3/2026 z dnia 26.03.2026 r. w sprawie uchwalenia wysokości opłat obowiązujących od 01.07.2026 r.
- uchwałę Rady Nadzorczej nr 4/2026 z dnia 26.03.2026 r. w sprawie zmiany wysokości odpisu podstawowego na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.

Zmianie ulega wysokość opłat z tytułu eksploatacji i konserwacji. W wybranych nieruchomościach z lokalami użytkowymi zmianie ulegają również opłaty z tytułu odpisu podstawowego na fundusz na remonty oraz badania obowiązkowe.

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 2026 r. Przy ustalaniu wysokości opłat uwzględniono ponadto różnicę między przychodami z opłat a kosztami utrzymania nieruchomości występującą na dzień 31.12.2025 r., co wynika z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Oznacza to, że wysokość opłat skalkulowana jest również na pokrycie niedoborów lub rozliczenia nadwyżek występujących na dzień 31.12.2025 r.

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

- ubezpieczeń majątkowych nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych o 4,29%,
- 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 2026 r., tj. od 01.01.2026 r. o 3,00%,
- badań instalacji elektrycznej o 12,90%,
- usług świadczonych przez podmioty zewnętrzne dotyczących utrzymania części wspólnych nieruchomości o wskaźnik inflacji za 2025 r.

Powyższe wymusza wprowadzenie z dniem 01.07.2026 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 przedłoży kalkulację opłat dla danej nieruchomości.

Zielonogórska  
Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zielonej Górze