

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczny Stok" w Białymstoku z dnia 16 września 2019r
w sprawie planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2020 rok i wynikających
z niego stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże oraz świadczenia.**

Zgodnie z uprawnieniami zawartymi w § 27 pkt. 1 ust. 1 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczny Stok" w Białymstoku

p o s t a n a w i a :

§ 1

Zatwierdzić wysokość odpisów na remonty:

a) od lokali mieszkalnych	1,30 zł/m ² p.u.
b) od lokali użytkowych własnościowych	1,30 zł/m ² p.u.
c) od lokali administracyjnych Spółdzielni	1,30 zł/m ² p.u.
d) od lokali użyteczności publicznej	1,30 zł/m ² p.u.
e) od garaży	0,50 zł/m ² p.u.

Zatwierdzić wysokość wpłat na potrzeby remontowe od lokali zajmowanych przez właścicieli wyodrębnionych będących i nie będących członkami Spółdzielni:

a) od lokali mieszkalnych	1,30 zł/m ² p.u.
b) od lokali użytkowych	1,30 zł/m ² p.u.
c) od garaży	0,50 zł/m ² p.u.

§ 2

Zatwierdzić wysokość stawek wynikających z planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2020 rok.

I. Opłaty dotyczące lokali mieszkalnych zajmowanych przez:

1. Członków Spółdzielni na zasadzie własnościowego i lokatorskiego prawa do lokalu :

a) opłata eksploatacyjna	2,15 zł/m ² p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,45 zł/m² p.u.

2. Właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych będących członkami Spółdzielni :

a) opłata eksploatacyjna	2,01 zł/m ² p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,31 zł/m² p.u.

3. Właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych nie będących członkami Spółdzielni :

a) opłata eksploatacyjna	1,99 zł/m ² p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,29 zł/m² p.u.

4. Członków z własnościowym i lokatorskim prawem do lokali mieszkalnych w Nieruchomości nr 305 na osiedlu "Leśna Dolina" z opłatą przekształceniową :

a) opłata eksploatacyjna	2,55 zł/m ² p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,85 zł/m² p.u.

5. Najemców lokali mieszkalnych:

a) opłata eksploatacyjna	2,15 zł/m ² p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,45 zł/m² p.u.

6. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Białystok
7. Opłata eksploatacyjna za windy (dot. budynków wyposażonych w windy)	
- lokale powyżej I piętra	0,31 zł/m ² p.u.
- lokale na I piętrze	0,16 zł/m ² p.u.
8. Opłata za zimną wodę i kanalizację w mieszkaniach zgodnie z obowiązującą taryfą Wodociągów Białostockich Spółka z o.o :	
- bez wodomierzy ryczałt 15m ³ /osobę	
9. Opłata za centralne ogrzewanie w mieszkaniach:	
- z podzielnikami	zaliczki indywidualne
- bez podzielników	odszkodowanie
10. Opłata za podgrzanie wody w mieszkaniach:	
- z wodomierzami	18,00 zł/m ³
- bez wodomierzy ryczałt 3,20m ³ /os.	57,60 zł/os
11. Opłata za gaz w budynkach ze zbiorczymi gazomierzami zaliczki do rozliczenia	
- osiedle "Słoneczny Stok"	0,28 zł/m ² p.u.
- osiedle "Zielone Wzgórze"	0,27 zł/m ² p.u.
- osiedle "Leśna Dolina"	0,27 zł/m ² p.u.
12. Opłata za pakiet podstawowy TV- ELPOS	2,50 zł/mieszkanie
13. Opłata za bokówki	3,09 zł/m ²
14. Opłata ryczałtowa na legalizację wodomierzy z.w. i c.w.	2,50 zł/mieszkanie

II. Opłaty dotyczące lokali użytkowych:

1. Opłata za wywóz nieczystości :	0,44 zł/m ² p.u. + VAT
2. Opłata za zimną wodę i kanalizację w lokalach użytkowych zgodnie z obowiązującą taryfą Wodociągów Białostockich Spółka z o.o :	
3. Opłata za centralne ogrzewanie w lokalach:	
- z podzielnikami	zaliczki indywidualne
- bez podzielników	odszkodowanie
4. Opłata za podgrzanie wody w lokalach:	
- z wodomierzami	14,63 zł/m ³ + VAT
- bez wodomierzy	1,68 zł/m ² p.u.+ VAT
5. Opłata ryczałtowa na legalizację wodomierzy z.w. i c.w.	2,05 zł/lokal + VAT

6. Opłaty eksploatacyjne za lokale użytkowe w zł/m² p.u. (netto):

- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu:

- opłata eksploatacyjna	2,91 zł/m ² p.u.
- podatek od nieruchomości	2,02 zł/m ² p.u.
Razem eksploatacja	4,93 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.

Łącznie **6,23 zł/m² p.u.**

- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu z opłatą za wieczyste użytkowanie

- opłata eksploatacyjna	2,91 zł/m ² p.u.
- podatek od nieruchomości	2,02 zł/m ² p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	1,75 zł/m ² p.u.
Razem eksploatacja	6,68 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.

Łącznie **7,98 zł/m² p.u.**

-Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu branży medycznej	
- opłata eksploatacyjna	2,91 zł/m ² p.u.
- podatek od nieruchomości	0,48 zł/m ² p.u.
Razem eksploatacja	3,39 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	4,69 zł/m² p.u.

-Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu branży medycznej z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntu:	
- opłata eksploatacyjna	2,91 zł/m ² p.u.
- podatek od nieruchomości	0,48 zł/m ² p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	1,75 zł/m ² p.u.
Razem eksploatacja	5,14 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	6,44 zł/m² p.u.

- Właściciele wyodrębnionych lokali użytkowych będących członkami Spółdzielni	
a) opłata eksploatacyjna	2,91 zł/m ² p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	4,21 zł/m² p.u.

- Właściciele wyodrębnionych lokali użytkowych nie będących członkami Spółdzielni	
a) opłata eksploatacyjna	2,82 zł/m ² p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	4,12 zł/m² p.u.

- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu z opłatą przekształceniową	
- opłata eksploatacyjna	2,91 zł/m ² p.u.
- podatek od nieruchomości	2,02 zł/m ² p.u.
- opłata przekształceniowa	0,40 zł/m ² p.u.
Razem eksploatacja	5,33 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	6,63 zł/m² p.u.

- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu branży medycznej z opłatą	
- opłata eksploatacyjna	2,91 zł/m ² p.u.
- podatek od nieruchomości	0,48 zł/m ² p.u.
- opłata przekształceniowa	0,40 zł/m ² p.u.
Razem eksploatacja	3,79 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	5,09 zł/m² p.u.

Lokalom użytkowym położonym przy ulicach j/n należy naliczać opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu:

Osiedle "Słoneczny Stok"

ul. Witosza 32
ul. Witosza 34
ul. Sikorskiego 32
ul. Upalna 84A
ul. Upalna 1A

Osiedle "Zielone Wzgórze"

ul. Rumiankowa 10/1
ul. Magnoliowa 17
ul. Zielonogórska 2
ul. Konwaliowa 2
ul. Al. Niepodległości 5A

Osiedle "Leśna Dolina"

ul. Armii Krajowej 29A
ul. Powstańców 1

7. Opłata eksploatacyjna dla lokali użytkowych na najmie - stawki zwiększone o 3%.

8. Opłata eksploatacyjna za wynajem powierzchni reklamowej - stawki zwiększone o 3%

9. Opłata eksploatacyjna za dzierżawę pomieszczeń - stawki zwiększone o 3%.

III. Opłaty dotyczące garaży w zł/m² (netto);**ul. Marczukowska****- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do garażu z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntu;-**

- opłata eksploatacyjna	2,27 zł/m ² p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	0,63 zł/m ² p.u.
Razem eksploatacja	2,90 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy	0,50 zł/m ² p.u.

Łącznie **3,40 zł/m² p.u.**

ul. Upalna 1A**- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do garażu z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntu;-**

- opłata eksploatacyjna	2,27 zł/m ² p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	1,61 zł/m ² p.u.
Razem eksploatacja	3,88 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy	0,50 zł/m ² p.u.

Łącznie **4,38 zł/m² p.u.**

- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do garażu:

- opłata eksploatacyjna	2,27 zł/m ² p.u.
- fundusz remontowy	0,50 zł/m ² p.u.

Łącznie **2,77 zł/m² p.u.**

- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do garażu z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntu;-

- opłata eksploatacyjna	2,27 zł/m ² p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	0,92 zł/m ² p.u.
Razem eksploatacja	3,19 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy	0,50 zł/m ² p.u.

Łącznie **3,69 zł/m² p.u.**

- Właściciele wyodrębnionych garaży:

- opłata eksploatacyjna	1,55 zł/m ² p.u.
- fundusz remontowy	0,50 zł/m ² p.u.

Łącznie **2,05 zł/m² p.u.**

Garaże na najmie - stawka zwiększona o 3% **6,75 zł/m² p.u.**

Miejsca postojowe - najem - opłata zwiększona o 3% **112,46 zł/szt**

IV. Opłaty za dzierżawę gruntu- stawki zwiększone o 3%.**Stawka minimalna za dzierżawę gruntu**

- zajętego pod zabudowę	4,99 zł/m ² p.u.+ VAT
- pozostałą powierzchnię wyodrębnionej działki	0,84 zł/m ² p.u.+ VAT

Zasoby lokalowe do planu gospodarczo-finansowego - tabela nr 1.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązywania od dnia 01.01.2020r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Ewa Niemyjska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Anna Samborska

