

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczny Stok" w Białymstoku z dnia 18.09.2023r.  
w sprawie planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2024 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

**postanawia:**

§ 1

- |                                                                                                                                                           |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Zatwierdzić wysokość odpisów na remonty                                                                                                                |                             |
| a) od lokali mieszkalnych                                                                                                                                 | 1,50 zł/m <sup>2</sup> p.u. |
| b) od lokali użytkowych własnościowych                                                                                                                    | 1,50 zł/m <sup>2</sup> p.u. |
| c) od lokali administracyjnych Spółdzielni                                                                                                                | 1,50 zł/m <sup>2</sup> p.u. |
| d) od lokali użyteczności publicznej                                                                                                                      | 1,50 zł/m <sup>2</sup> p.u. |
| e) od garaży                                                                                                                                              | 0,60 zł/m <sup>2</sup> p.u. |
| 2. Zatwierdzić wysokość wpłat na potrzeby remontowe od lokali zajmowanych przez właścicieli wyodrębnionych będących i nie będących członkami Spółdzielni: |                             |
| a) od lokali mieszkalnych                                                                                                                                 | 1,50 zł/m <sup>2</sup> p.u. |
| b) od lokali użytkowych                                                                                                                                   | 1,50 zł/m <sup>2</sup> p.u. |
| c) od garaży                                                                                                                                              | 0,60 zł/m <sup>2</sup> p.u. |

§ 2

Zatwierdzić następujące stawki opłat eksploatacyjnych na 2024 rok:

**I. Opłaty dotyczące lokali mieszkalnych zajmowanych przez:**

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

a) opłata eksploatacyjna	3,22 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>4,72 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

**2. Właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych będących członkami Spółdzielni :**

a) opłata eksploatacyjna	3,00 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>4,50 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

**3. Właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych nie będących członkami Spółdzielni :**

a) opłata eksploatacyjna	2,97 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>4,47 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

**4. Najemców lokali mieszkalnych:**

a) opłata eksploatacyjna	3,47 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>4,97 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

5. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Białystok

6. Opłata eksploatacyjna za windy  
( dot. budynków wyposażonych w windy)

- |                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| - lokale powyżej I piętra | 0,54 zł/m <sup>2</sup> p.u. |
| - lokale na I piętrze     | 0,27 zł/m <sup>2</sup> p.u. |

7. Opłata za zimną wodę i kanalizację w mieszkaniach zgodnie z obowiązującą taryfą Wodociągów

Białostockich Spółka z o.o.:

- bez wodomierzy ryczałt 15m<sup>3</sup>/osobę

8. Opłata za centralne ogrzewanie w mieszkaniach:

- z podzielnikami

zaliczki indywidualne

- bez podzielników

odszkodowanie

9. Opłata za podgrzanie wody w mieszkaniach:

- z wodomierzami

25,20 zł/m<sup>3</sup>

- bez wodomierzy ryczałt 3,20m<sup>3</sup>/os.

80,64 zł/os

10. Opłata za gaz w budynkach ze zbiorczymi gazomierzami - zaliczki

- osiedle "Słoneczny Stok"

0,48 zł/m<sup>2</sup> p.u.

- osiedle "Zielone Wzgórza"

0,44 zł/m<sup>2</sup> p.u.

- osiedle "Leśna Dolina"

0,43 zł/m<sup>2</sup> p.u.

11. Opłata za pakiet podstawowy TV- ELPOS

2,50 zł/mieszkanie

12. Opłata za bokówki

3,61 zł/m<sup>2</sup>

13. Opłata ryczałtowa na legalizację wodomierzy

2,00 zł/szt

z.w. i c.w.

## II. Opłaty dotyczące lokali użytkowych:

1. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi

zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Białostok

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

20,49 zł/m<sup>3</sup> + VAT

- bez wodomierzy

2,35 zł/m<sup>2</sup> p.u. + VAT

5. Opłata ryczałtowa na legalizację wodomierzy

1,63 zł/szt + VAT

z.w. i c.w.

## 6. Opłaty eksploatacyjne za lokale użytkowe w zł/m<sup>2</sup> p.u. ( netto):

### - Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu:

- opłata eksploatacyjna

3,92 zł/m<sup>2</sup> p.u.

- podatek od nieruchomości

2,95 zł/m<sup>2</sup> p.u.

**Razem eksploatacja**

**6,87 zł/m<sup>2</sup> p.u.**

- fundusz remontowy

1,50 zł/m<sup>2</sup> p.u.

**Łącznie**

**8,37 zł/m<sup>2</sup> p.u.**

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

- opłata eksploatacyjna

3,92 zł/m<sup>2</sup> p.u.

- podatek od nieruchomości

2,95 zł/m<sup>2</sup> p.u.

- wieczysta dzierżawa gruntu

2,39 zł/m<sup>2</sup> p.u.

**Razem eksploatacja**

**9,26 zł/m<sup>2</sup> p.u.**

- fundusz remontowy

1,50 zł/m<sup>2</sup> p.u.

**Łącznie**

**10,76 zł/m<sup>2</sup> p.u.**

**-Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu branży medycznej**

- opłata eksploatacyjna	3,92 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- podatek od nieruchomości	0,68 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>4,60 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	1,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>6,10 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

**-Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu branży medycznej z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntu:**

- opłata eksploatacyjna	3,92 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- podatek od nieruchomości	0,68 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	2,39 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>6,99 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	1,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>8,49 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

**- Właściciele wyodrębnionych lokali użytkowych będących członkami Spółdzielni**

a) opłata eksploatacyjna	3,92 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>5,42 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

**- Właściciele wyodrębnionych lokali użytkowych nie będących członkami Spółdzielni**

a) opłata eksploatacyjna	3,81 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>5,31 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

**Lokalom użytkowym położonym przy ulicach j/n należy naliczać opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu:****Osiedle "Słoneczny Stok"**

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

**Osiedle "Zielone Wzgórza"**

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 6%.

8. Opłata eksploatacyjna za wynajem powierzchni reklamowej - stawki zwiększone o 6%

9. Opłata eksploatacyjna za dzierżawę pomieszczeń - stawki zwiększone o 6%.

**III. Opłaty dotyczące garaży w zł/m<sup>2</sup> (netto);****- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do garażu z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntu;-****ul. Marczkowska**

- opłata eksploatacyjna	3,28 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	0,73 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>4,01 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	0,60 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>4,61 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

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

- opłata eksploatacyjna	3,28 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	2,21 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>5,49 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	0,60 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>6,09 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

**- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do garażu:**

- opłata eksploatacyjna	3,28 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- fundusz remontowy	0,60 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>3,88 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

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

- opłata eksploatacyjna	3,28 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	1,45 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>4,73 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	0,60 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>5,33 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

**- Właściciele wyodrębnionych garaży:**

- opłata eksploatacyjna	2,21 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- fundusz remontowy	0,60 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>2,81 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

**Garaże na najmie - stawka zwiększona o 6%** **8,06 zł/m<sup>2</sup> p.u.**

**Miejsca postojowe - najem - opłata zwiększona o 6%** **134,05 zł/szt**

**IV. Opłaty za dzierżawę gruntu- stawki zwiększone o 6%.**

**Stawka minimalna za dzierżawę gruntu**

- zajętego pod zabudowę	5,95 zł/m <sup>2</sup> p.u.+ VAT
- pozostałą powierzchnię wyodrębnionej działki	1,00 zł/m <sup>2</sup> p.u.+ VAT

**V. Miesięczna opłata korespondencyjna** zgodnie z Regulaminem dostarczania korespondencji do lokali zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Słoneczny Stok" w Białymstoku oraz ponoszenia kosztów z tym związanych z dnia 06.06.2019r - **dotyczy osób, które złożyły oświadczenia w sprawie wysyłania korespondencji na adres spoza zasobów Spółdzielni.**

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie w dniu podjęcia z mocą obowiązywania od dnia 01.01.2024r.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

*Aleksandra Frączek*

**Aleksandra Frączek**

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej**

*Katarzyna Siemieniako*

**Katarzyna Siemieniako**

( za przyjęciem uchwały głosowało .....<sup>14</sup>..... członków)