

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczny Stok" w Białymstoku z dnia 14.09 2021r  
w sprawie planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2022 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 <sup>2</sup> p.u.
b) od lokali użytkowych własnościowych	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
c) od lokali administracyjnych Spółdzielni	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
d) od lokali użyteczności publicznej	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
e) od garaży	0,50 zł/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> p.u.
b) od lokali użytkowych	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
c) od garaży	0,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.

§ 2

Zatwierdzić wysokość stawek wynikających z planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2022 rok.

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

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

a) opłata eksploatacyjna	2,45 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>3,75 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

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

a) opłata eksploatacyjna	2,28 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>3,58 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

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

a) opłata eksploatacyjna	2,27 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>3,57 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

**4. Najemców lokali mieszkalnych:**

a) opłata eksploatacyjna	2,65 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>3,95 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	0,41 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- lokale na I piętrze	0,21 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 18,00 zł/m<sup>3</sup>  
- bez wodomierzy ryczałt 3,20m<sup>3</sup>/os. 57,60 zł/os

10. Opłata za gaz w budynkach ze zbiorczymi gazomierzami zaliczki do rozliczenia

- osiedle "Słoneczny Stok" 0,48 zł/m<sup>2</sup> p.u.  
- osiedle "Zielone Wzgórze" 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 3,28 zł/m<sup>2</sup>

13. Opłata ryczałtowa na legalizację wodomierzy z.w. i c.w. 2,50 zł/mieszkanie

## II. Opłaty dotyczące lokali użytkowych:

1. Opłata za wywóz nieczystości : 0,51 zł/m<sup>2</sup> 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<sup>3</sup>+ VAT  
- bez wodomierzy 1,68 zł/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> p.u. ( netto):

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

- opłata eksploatacyjna 3,04 zł/m<sup>2</sup> p.u.  
- podatek od nieruchomości 2,25 zł/m<sup>2</sup> p.u.  
**Razem eksploatacja 5,29 zł/m<sup>2</sup> p.u.**  
- fundusz remontowy 1,30 zł/m<sup>2</sup> p.u.

---

**Łącznie 6,59 zł/m<sup>2</sup> p.u.**

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

- opłata eksploatacyjna 3,04 zł/m<sup>2</sup> p.u.  
- podatek od nieruchomości 2,25 zł/m<sup>2</sup> p.u.  
- wieczysta dzierżawa gruntu 1,69 zł/m<sup>2</sup> p.u.  
**Razem eksploatacja 6,98 zł/m<sup>2</sup> p.u.**  
- fundusz remontowy 1,30 zł/m<sup>2</sup> p.u.

---

**Łącznie 8,28 zł/m<sup>2</sup> p.u.**

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

- opłata eksploatacyjna 3,04 zł/m<sup>2</sup> p.u.  
- podatek od nieruchomości 0,52 zł/m<sup>2</sup> p.u.  
**Razem eksploatacja 3,56 zł/m<sup>2</sup> p.u.**  
- fundusz remontowy 1,30 zł/m<sup>2</sup> p.u.

---

**Łącznie 4,86 zł/m<sup>2</sup> p.u.**

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

- opłata eksploatacyjna	3,04 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- podatek od nieruchomości	0,52 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	1,69 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>5,25 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>6,55 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

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

a) opłata eksploatacyjna	3,04 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>4,34 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

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

a) opłata eksploatacyjna	2,95 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>4,25 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. Witosza 32  
ul. Witosza 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 4%.

8. Opłata eksploatacyjna za wynajem powierzchni reklamowej - stawki zwiększone o 4%

9. Opłata eksploatacyjna za dzierżawę pomieszczeń - stawki zwiększone o 4%.

**III. Opłaty dotyczące garaży w zł/m<sup>2</sup> (netto);**

**ul. Marczykowska**

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

- opłata eksploatacyjna	2,47 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	0,21 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>2,68 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	0,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>3,18 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

**ul. Upalna 1A**

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

- opłata eksploatacyjna	2,47 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	1,63 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>4,10 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	0,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>4,60 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

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

- opłata eksploatacyjna	2,47 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- fundusz remontowy	0,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>2,97 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

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

- opłata eksploatacyjna	2,47 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	0,93 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>3,40 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	0,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>3,90 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

<b>- Właściciele wyodrębnionych garaży:</b>	
- opłata eksploatacyjna	1,64 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- fundusz remontowy	0,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>2,14 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

**Garaże na najmie - stawka zwiększona o 4%** **7,17 zł/m<sup>2</sup> p.u.**

**Miejsca postojowe - najem - opłata zwiększona o 4%** **119,30 zł/szt**

**IV. Opłaty za dzierżawę gruntu- stawki zwiększone o 4%.**

**Stawka minimalna za dzierżawę gruntu**

- zajętego pod zabudowę 5,29 zł/m<sup>2</sup> p.u.+ VAT
- pozostałą powierzchnię wyodrębnionej działki 0,89 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 z dniem podjęcia z mocą obowiązywania od dnia 01.01.2022r.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**  
**Ewa Niemyjska**

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej**  
**Anna Samborska**