

UCHWAŁA nr 7/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczny Stok" w Białymstoku z dnia 17.09.2024 r.
w sprawie planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2025 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	1,70 zł/m ² p.u.,
b) od lokali użytkowych własnościowych	1,70 zł/m ² p.u.,
c) od lokali administracyjnych Spółdzielni	1,70 zł/m ² p.u.,
d) od lokali użyteczności publicznej	1,70 zł/m ² p.u.,
e) od garaży	0,70 zł/m ² 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	1,70 zł/m ² p.u.,
b) od lokali użytkowych	1,70 zł/m ² p.u.,
c) od garaży	0,70 zł/m ² p.u.

§ 2

Zatwierdzić następujące stawki opłat eksploatacyjnych na 2025 rok:

I. Opłaty dotyczące lokali mieszkalnych

I.I na osiedlu "Słoneczny Stok", zajmowanych przez:

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

a) opłata eksploatacyjna	3,28 zł/m ² p.u.,
b) podatek od nieruchomości	0,24 zł/m ² p.u.,
c) fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	5,22 zł/m² p.u.

2. Właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, będących członkami Spółdzielni:

a) opłata eksploatacyjna	3,28 zł/m ² p.u.,
b) fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	4,98 zł/m² p.u.

3. Właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, niebędących członkami Spółdzielni:

a) opłata eksploatacyjna	3,24 zł/m ² p.u.,
b) fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	4,94 zł/m² p.u.

4. Najemców lokali mieszkalnych:

a) opłata eksploatacyjna	3,68 zł/m ² p.u.,
b) podatek od nieruchomości	0,24 zł/m ² p.u.,
b) fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	5,62 zł/m² p.u.

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

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

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

7. Opłata za zimną wodę i odprowadzenie ścieków w mieszkaniach:

- z wodomierzami: zgodnie z obowiązującą taryfą Wodociągów Białostockich Spółka z o.o.,
- bez wodomierzy: ryczałt 15m³/osobę.

8. Opłata za centralne ogrzewanie w mieszkaniach:

zgodnie z "Regulaminem rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczny Stok" w Białymstoku".

9. Opłata za podgrzanie wody w mieszkaniach:

- z wodomierzami: ustalona po rozliczeniu wody odrębnie dla każdego węzła cieplnego na podstawie obciążenia od dostawcy ciepła,

- bez wodomierzy: ryczałt (3,20 m³/os.) 92,80 zł/os.

10. Opłata za gaz w budynkach ze zbiorczymi gazomierzami: zaliczka 0,51 zł/m² p.u.

11. Opłata za bokówki: 3,83 zł/m².

12. Opłata stała na wymianę wodomierzy z.w. i c.w.: 2,50 zł/szt.

I.II na osiedlu "Zielone Wzgórza", zajmowanych przez:**1. Członków Spółdzielni na zasadzie własnościowego i lokatorskiego prawa do lokalu:**

a) opłata eksploatacyjna	3,28 zł/m ² p.u.,
b) podatek od nieruchomości	0,23 zł/m ² p.u.,
c) fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	5,21 zł/m² p.u.

2. Właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, będących członkami Spółdzielni:

a) opłata eksploatacyjna	3,28 zł/m ² p.u.,
b) fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	4,98 zł/m² p.u.

3. Właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, niebędących członkami Spółdzielni:

a) opłata eksploatacyjna	3,24 zł/m ² p.u.,
b) fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	4,94 zł/m² p.u.

4. Najemców lokali mieszkalnych:

a) opłata eksploatacyjna	3,68 zł/m ² p.u.,
b) podatek od nieruchomości	0,23 zł/m ² p.u.,
b) fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	5,61 zł/m² p.u.

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/m² p.u.,
- lokale na I piętrze 0,27 zł/m² p.u.

7. Opłata za zimną wodę i odprowadzenie ścieków w mieszkaniach:

- z wodomierzami: zgodnie z obowiązującą taryfą Wodociągów Białostockich Spółka z o.o.,

- bez wodomierzy: ryczałt 15m³/osobę.

8. Opłata za centralne ogrzewanie w mieszkaniach:

zgodnie z "Regulaminem rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczny Stok" w Białymstoku".

9. Opłata za podgrzanie wody w mieszkaniach:

- z wodomierzami 29,00 zł/m³,

- bez wodomierzy: ryczałt (3,20 m³/os.) 92,80 zł/os.

10. Opłata za gaz w budynkach ze zbiorczymi gazomierzami: zaliczka 0,45 zł/m² p.u.

11. Opłata za pakiet podstawowy TV- ELPOS: 2,50 zł/mieszkanie.

12. Opłata za bokówki: 3,83 zł/m².

13. Opłata stała na wymianę wodomierzy z.w. i c.w.: 2,50 zł/szt.

I.III na osiedlu "Leśna Dolina", zajmowanych przez:

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

a) opłata eksploatacyjna	3,28 zł/m ² p.u.,
b) podatek od nieruchomości	0,21 zł/m ² p.u.,
c) fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	5,19 zł/m² p.u.

2. Właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych, będących członkami Spółdzielni:

a) opłata eksploatacyjna	3,28 zł/m ² p.u.,
b) fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	4,98 zł/m² p.u.

3. Właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych, niebędących członkami Spółdzielni:

a) opłata eksploatacyjna	3,24 zł/m ² p.u.,
b) fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	4,94 zł/m² p.u.

4. Najemców lokali mieszkalnych:

a) opłata eksploatacyjna	3,68 zł/m ² p.u.,
b) podatek od nieruchomości	0,21 zł/m ² p.u.,
b) fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	5,59 zł/m² p.u.

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 ² p.u.,
- lokale na I piętrze	0,27 zł/m ² p.u.

7. Opłata za zimną wodę i odprowadzenie ścieków w mieszkaniach:

- z wodomierzami: zgodnie z obowiązującą taryfą Wodociągów Białostockich Spółka z o.o.,
- bez wodomierzy: ryczałt 15m³/osobę.

8. Opłata za centralne ogrzewanie w mieszkaniach:

zgodnie z "Regulaminem rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania" i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczny Stok" w Białymstoku".

9. Opłata za podgrzanie wody w mieszkaniach:

- z wodomierzami: ustalona po rozliczeniu wody odrębnie dla każdego węzła cieplnego na podstawie obciążenia od dostawcy ciepła,
- bez wodomierzy: ryczałt (3,20 m³/os.)

92,80 zł/os.

10. Opłata za gaz w budynkach ze zbiorczymi gazomierzami: zaliczka 0,45 zł/m² p.u.

11. Opłata za bokówki: 3,83 zł/m².

12. Opłata stała na wymianę wodomierzy z.w. i c.w.: 2,50 zł/szt.

II. Opłaty dotyczące lokali użytkowych:

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

2. Opłata za zimną wodę i odprowadzenie ścieków w lokalach:

- z wodomierzami: zgodnie z obowiązującą taryfą Wodociągów Białostockich Spółka z o.o.,
- bez wodomierzy: 2,51 zł/m² p.u.+VAT.

3. Opłata za centralne ogrzewanie w lokalach:

zgodnie z "Regulaminem rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania" i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczny Stok" w Białymstoku".

4. Opłata za podgrzanie wody w lokalach:

"Słoneczny Stok"

- z wodomierzami: ustalona po rozliczeniu wody odrębnie dla każdego węzła cieplnego na podstawie obciążenia od dostawcy ciepła,
- bez wodomierzy: 2,70 zł/m² p.u.+ VAT,

"Zielone Wzgórza"

- z wodomierzami: 23,58 zł/m³ +VAT,
- bez wodomierzy: 2,70 zł/m² p.u.+ VAT,

"Leśna Dolina"

- z wodomierzami: ustalona po rozliczeniu wody odrębnie dla każdego węzła cieplnego na podstawie obciążenia od dostawcy ciepła,
- bez wodomierzy: 2,70 zł/m² p.u.+ VAT,

5. Opłata stała na wymianę wodomierzy z.w. i c.w.:

2,03 zł/szt + VAT.

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

- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu:

- opłata eksploatacyjna	4,35 zł/m ² p.u.,
- podatek od nieruchomości	3,03 zł/m ² p.u.,
Razem eksploatacja	7,38 zł/m² p.u.,
- fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	9,08 zł/m² p.u.,

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

- opłata eksploatacyjna	4,35 zł/m ² p.u.,
- podatek od nieruchomości	3,03 zł/m ² p.u.,
- użytkowanie wieczyste gruntu	2,39 zł/m ² p.u.,
Razem eksploatacja	9,77 zł/m² p.u.,
- fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	11,47 zł/m² p.u.,

-Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu branży medycznej:

- opłata eksploatacyjna	4,35 zł/m ² p.u.,
- podatek od nieruchomości	0,70 zł/m ² p.u.,
Razem eksploatacja	5,05 zł/m² p.u.,
- fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	6,75 zł/m² p.u.,

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

- opłata eksploatacyjna	4,35 zł/m ² p.u.,
- podatek od nieruchomości	0,70 zł/m ² p.u.,
- użytkowanie wieczyste gruntu	2,39 zł/m ² p.u.,
Razem eksploatacja	7,44 zł/m² p.u.,
- fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	9,14 zł/m² p.u.,

- Właściciele wyodrębnionych lokali użytkowych będących członkami Spółdzielni:

a) opłata eksploatacyjna	4,35 zł/m ² p.u.,
b) fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	6,05 zł/m² p.u.,

- Właściciele wyodrębnionych lokali użytkowych niebędących członkami Spółdzielni:

a) opłata eksploatacyjna	4,23 zł/m ² p.u.,
b) fundusz remontowy	1,70 zł/m ² p.u.,
Łącznie	5,93 zł/m² p.u.,

Lokalom użytkowym położonym przy ulicach jn. należy naliczać opłatę za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej:

"Słoneczny Stok"

ul. Witosy 34,
ul. Sikorskiego 32,
ul. Upalna 84A,
ul. Upalna 1A,

"Zielone Wzgórza"

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

"Leśna Dolina"

ul. Armii Krajowej 29A,
ul. Powstańców 1.

7. Opłata eksploatacyjna dla lokali użytkowych na najmie:

stawki zwiększone o 11%.

8. Opłata eksploatacyjna za wynajem powierzchni reklamowej:

stawki zwiększone o 11%.

9. Opłata eksploatacyjna za dzierżawę pomieszczeń:

stawki zwiększone o 11%.

III. Opłaty dotyczące garaży

1. Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do garażu z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntu

ul. Marczukowska w zł/m² (netto):

- opłata eksploatacyjna	2,48 zł/m ² p.u.,
- użytkowanie wieczyste gruntu	0,73 zł/m ² p.u.,
Razem eksploatacja	3,21 zł/m² p.u.,
- fundusz remontowy	0,70 zł/m ² p.u.,
- podatek od nieruchomości	1,09 zł/m ² p.u.,
Łącznie	5,00 zł/m² p.u.,

2. Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do garażu z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntu

ul. Upalna 1A w zł/m² (netto):

- opłata eksploatacyjna	2,48 zł/m ² p.u.,
- użytkowanie wieczyste gruntu	2,21 zł/m ² p.u.,
Razem eksploatacja	4,69 zł/m² p.u.,
- fundusz remontowy	0,70 zł/m ² p.u.,
- podatek od nieruchomości	1,09 zł/m ² p.u.,
Łącznie	6,48 zł/m² p.u.,

3. Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do garażu w zł/m² (netto):

"Słoneczny Stok"

- opłata eksploatacyjna	2,48 zł/m ² p.u.,
- fundusz remontowy	0,70 zł/m ² p.u.,
- podatek od nieruchomości	1,09 zł/m ² p.u.,
Łącznie	4,27 zł/m² p.u.,

"Zielone Wzgórza"

- opłata eksploatacyjna	2,48 zł/m ² p.u.,
- fundusz remontowy	0,70 zł/m ² p.u.,
- podatek od nieruchomości	1,17 zł/m ² p.u.,
Łącznie	4,35 zł/m² p.u.,

"Leśna Dolina"

- opłata eksploatacyjna	2,48 zł/m ² p.u.,
- fundusz remontowy	0,70 zł/m ² p.u.,
- podatek od nieruchomości	1,02 zł/m ² p.u.,
Łącznie	4,20 zł/m² p.u.,

4. Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do garażu z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntu w zł/m² (netto):

"Słoneczny Stok"

- opłata eksploatacyjna	2,48 zł/m ² p.u.,
- użytkowanie wieczyste gruntu	1,45 zł/m ² p.u.,
Razem eksploatacja	3,93 zł/m² p.u.,
- fundusz remontowy	0,70 zł/m ² p.u.,
- podatek od nieruchomości	1,09 zł/m ² p.u.,
Łącznie	5,72 zł/m² p.u.,

"Zielone Wzgórza"

- opłata eksploatacyjna	2,48 zł/m ² p.u.,
- użytkowanie wieczyste gruntu	1,45 zł/m ² p.u.,
Razem eksploatacja	3,93 zł/m² p.u.,
- fundusz remontowy	0,70 zł/m ² p.u.,
- podatek od nieruchomości	1,17 zł/m ² p.u.,
Łącznie	5,80 zł/m² p.u.,

"Leśna Dolina"

- opłata eksploatacyjna	2,48 zł/m ² p.u.,
- użytkowanie wieczyste gruntu	1,45 zł/m ² p.u.,
Razem eksploatacja	3,93 zł/m² p.u.,
- fundusz remontowy	0,70 zł/m ² p.u.,
- podatek od nieruchomości	1,02 zł/m ² p.u.,
Łącznie	5,65 zł/m² p.u.,

5. Właściciele wyodrębnionych garaży w zł/m² (netto):

- opłata eksploatacyjna
- fundusz remontowy
- Łącznie

2,48 zł/m² p.u.,
0,70 zł/m² p.u.,

3,18 zł/m² p.u.,

6. Garaże na najmie (netto):

stawka zwiększona o 6%

8,54 zł/m² p.u.

7. Miejsca postojowe - najem (netto):

stawka zwiększona o 6%

142,09 zł/szt.

8. Miejsca parkingowe (netto):

stawka zwiększona o 6%

71,71 zł/szt.

IV. Opłaty za dzierżawę gruntu

Stawka minimalna za dzierżawę gruntu:

stawki zwiększone o 11%.

- zajętego pod zabudowę

6,60 zł/m² p.u.+ VAT,

- pozostałą powierzchnię wyodrębnionej działki

1,11 zł/m² 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".

- 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 01.01.2025 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Aleksandra Frączek

Aleksandra Frączek

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

K. Siemieniako

Katarzyna Siemieniako

(za przyjęciem uchwały głosowało.....14..... członków)

ZASOBY LOKALOWE DO PLANU NA ROK 2025

Lp	Wyszczególnienie	Powierzchnia użytkowa w m ²	Powierzchnia razem w m ²
I	Lokale mieszkalne		676 838,00
-	wyodrębnione	317 501,30	
-	nie wyodrębnione	359 336,70	
-	do naliczeń S-K	624 577,10	
-	do podatku od nieruchomości	359 342,00	
-	,		
II	Lokale użytkowe		19 696,21
-	własnościowe	7 665,90	
-	wyodrębnione	3 195,60	
-	na najmie	5 022,20	
-	na potrzeby Spółdzielni	3 812,51	
-	do podatku od nieruchomości (bez stowarzyszeń)	18 099,47	
	do naliczeń S-K	14 862,80	
-	z użytkowaniem wieczystym	5 705,90	
III	Garaze		22 371,30
-	własnościowe	18 242,20	
-	wyodrębnione	3 122,30	
-	na najmie	620,60	
-	miejsca postojowe	338,60	
-	na potrzeby Spółdzielni	47,60	
-	do podatku od nieruchomości	19 796,80	
-	z użytkowaniem wieczystym	12 173,90	
	Ogółem powierzchnia przyjęta do planu	X	718 905,51