

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 15m ³ /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/m² p.u.,

b) podatek od nieruchomości

0,23 zł/m² p.u.,

c) fundusz remontowy

1,70 zł/m² p.u.,

Łącznie

5,21 zł/m² p.u.

2. Właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, będących członkami Spółdzielni:

a) opłata eksploatacyjna

3,28 zł/m² p.u.,

b) fundusz remontowy

1,70 zł/m² p.u.,

Łącznie

4,98 zł/m² p.u.

3. Właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, niebędących członkami Spółdzielni:

a) opłata eksploatacyjna

3,24 zł/m² p.u.,

b) fundusz remontowy

1,70 zł/m² p.u.,

Łącznie

4,94 zł/m² p.u.

4. Najemców lokali mieszkalnych:

a) opłata eksploatacyjna

3,68 zł/m² p.u.,

b) podatek od nieruchomości

0,23 zł/m² p.u.,

b) fundusz remontowy

1,70 zł/m² 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 | <u>5,19 zł/m² p.u.</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 | <u>4,98 zł/m² p.u.</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 | <u>4,94 zł/m² p.u.</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 | <u>5,59 zł/m² p.u.</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 ciepłego na podstawie obciążenia od dostawcy ciepła,
 - bez wodomierzy: ryczałt (3,20 m²/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. Witosa 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:

- zajętego pod zabudowę
- pozostałą powierzchnię wyodrębnionej działki

stawki zwiększone o 11%.
6,60 zł/m² p.u.+ VAT,
1,11 zł/m² p.u.+ VAT.

V. Miesięczna opłata korespondencyjna

zgodnie z "Regulaminem dostarczania korespondencji do lokali zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Stoneczny 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	Garáže		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

Uchwała nr 4/2025

Rady Nadzorczej SM „Słoneczny Stok” w Białymstoku z dnia 28.04.2025 r.

W sprawie: zmiany Uchwały nr 7/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczny Stok” w Białymstoku z dnia 17.09.2024 r. w przedmiocie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na 2025 rok i wynikających z niego stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże oraz świadczenia.

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

postanawia:

§ 1

W rozdziale III uchwały dodać pkt 3.1 w brzmieniu:

3.1 Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do garażu znajdującego się w budynku mieszkalnym w zł/m² (netto):

„Słoneczny Stok”- podatek od nieruchomości- 0,23 zł/m² p.u.,

„Zielone Wzgórza”- podatek od nieruchomości- 0,31 zł/m² p.u.,

„Leśna Dolina”- podatek od nieruchomości- 0,16 zł/m² p.u.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązywania od dnia 01.01.2025r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Frączek Aleksandra

Aleksandra Frączek

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Katarzyna Siemieniako

Katarzyna Siemieniako

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