

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczny Stok" w Białymstoku z dnia 17 września 2018r  
w sprawie planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2019 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 2019 rok.

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

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

a) opłata eksploatacyjna	2,05 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>3,35 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

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

a) opłata eksploatacyjna	1,91 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>3,21 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

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

a) opłata eksploatacyjna	1,90 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>3,20 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

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

a) opłata eksploatacyjna	2,45 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>

**5. Najemców lokali mieszkalnych:**

a) opłata eksploatacyjna	2,05 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>3,35 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

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 <sup>2</sup> p.u.
- lokale na I piętrze	0,16 zł/m <sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> /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 <sup>3</sup>
- bez wodomierzy ryczałt 3,20m <sup>3</sup> /os.	57,60 zł/os
11. Opłata za gaz w budynkach ze zbiorczymi gazomierzami zaliczki do rozliczenia	
- osiedle "Słoneczny Stok"	0,32 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- osiedle "Zielone Wzgórza"	0,29 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- osiedle "Leśna Dolina"	0,29 zł/m <sup>2</sup> p.u.
12. Opłata za pakiet podstawowy TV- ELPOS	2,50 zł/mieszkanie
13. Opłata za bokówki	3,00 zł/m <sup>2</sup>
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 <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):

<b>- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu:</b>	
- opłata eksploatacyjna	2,85 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- podatek od nieruchomości	1,99 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>4,84 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>6,14 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
<b>- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu z opłatą za wieczyste użytkowanie</b>	
- opłata eksploatacyjna	2,85 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- podatek od nieruchomości	1,99 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	1,79 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>6,63 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>7,93 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

<b>-Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu branży medycznej</b>	
- opłata eksploatacyjna	2,85 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- podatek od nieruchomości	0,46 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>3,31 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>4,61 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

<b>-Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu branży medycznej z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntu:</b>	
- opłata eksploatacyjna	2,85 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- podatek od nieruchomości	0,46 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	1,79 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>5,10 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>6,40 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

<b>- Właściciele wyodrębnionych lokali użytkowych będących członkami Spółdzielni</b>	
a) opłata eksploatacyjna	2,85 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>4,15 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

<b>- Właściciele wyodrębnionych lokali użytkowych nie będących członkami Spółdzielni</b>	
a) opłata eksploatacyjna	2,76 zł/m <sup>2</sup> p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>4,06 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

<b>- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu z opłatą przekształceniową</b>	
- opłata eksploatacyjna	2,85 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- podatek od nieruchomości	1,99 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- opłata przekształceniowa	0,40 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>5,24 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>6,54 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>

<b>- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu branży medycznej z opłatą</b>	
- opłata eksploatacyjna	2,85 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- podatek od nieruchomości	0,46 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- opłata przekształceniowa	0,40 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>3,71 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	1,30 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>5,01 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. Słonecznikowa 9  
ul. Zielonogórska 2  
ul. Konwaliowa 2  
ul. Al. Niepodległości 5A  
ul. Magnoliowa 17

**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/m<sup>2</sup> (netto);

<b>- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do garażu z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntu;-</b>	
- opłata eksploatacyjna	2,19 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	0,63 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>2,82 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	0,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>3,32 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
<b>- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do garażu:</b>	
- opłata eksploatacyjna	2,19 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- fundusz remontowy	0,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>2,69 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
<b>- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do garażu z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntu;-</b>	
- opłata eksploatacyjna	2,19 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	2,28 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Razem eksploatacja</b>	<b>4,47 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
- fundusz remontowy	0,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>4,97 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
<b>- Właściciele wyodrębnionych garaży:</b>	
- opłata eksploatacyjna	1,48 zł/m <sup>2</sup> p.u.
- fundusz remontowy	0,50 zł/m <sup>2</sup> p.u.
<b>Łącznie</b>	<b>1,98 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
<b>Garaże na najmie - stawka zwiększona o 3%</b>	<b>6,55 zł/m<sup>2</sup> p.u.</b>
<b>Miejsca postojowe - najem - opłata zwiększona o 3%</b>	<b>109,18 zł/szt</b>

### IV. Opłaty za dzierżawę gruntu- stawki zwiększone o 3%.

#### Stawka minimalna za dzierżawę gruntu

- zajętego pod zabudowę	4,84 zł/m <sup>2</sup> p.u.+ VAT
- pozostałą powierzchnię wyodrębnionej działki	0,82 zł/m <sup>2</sup> 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 01.01.2019r.

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

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

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