

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczny Stok" w Białymstoku z dnia 21.09 2020r
w sprawie planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2021 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 ² p.u.
b) od lokali użytkowych własnościowych	1,30 zł/m ² p.u.
c) od lokali administracyjnych Spółdzielni	1,30 zł/m ² p.u.
d) od lokali użyteczności publicznej	1,30 zł/m ² p.u.
e) od garaży	0,50 zł/m ² 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 ² p.u.
b) od lokali użytkowych	1,30 zł/m ² p.u.
c) od garaży	0,50 zł/m ² p.u.

§ 2

Zatwierdzić wysokość stawek wynikających z planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2021 rok.

I. Opłaty dotyczące lokali mieszkalnych zajmowanych przez:

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

a) opłata eksploatacyjna	2,25 zł/m ² p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,55 zł/m² p.u.

2. Właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych będących członkami Spółdzielni :

a) opłata eksploatacyjna	2,11 zł/m ² p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,41 zł/m² p.u.

3. Właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych nie będących członkami Spółdzielni :

a) opłata eksploatacyjna	2,09 zł/m ² p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,39 zł/m² p.u.

4. Najemców lokali mieszkalnych:

a) opłata eksploatacyjna	2,45 zł/m ² p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,75 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	0,36 zł/m ² p.u.
- lokale na I piętrze	0,18 zł/m ² p.u.

7. Opłata za zimną wodę i kanalizację w mieszkaniach zgodnie z obowiązującą taryfą Wodociągów Białostockich Spółka z o.o :

- bez wodomierzy ryczałt 15m³/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/m³
- bez wodomierzy ryczałt 3,20m³/os. 57,60 zł/os

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

- osiedle "Słoneczny Stok" 0,28 zł/m² p.u.
- osiedle "Zielone Wzgórze" 0,27 zł/m² p.u.
- osiedle "Leśna Dolina" 0,27 zł/m² p.u.

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

12. Opłata za bokówki 3,15 zł/m²

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

II. Opłaty dotyczące lokali użytkowych:

1. Opłata za wywóz nieczystości : 0,47 zł/m² 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/m³+ VAT
- bez wodomierzy 1,68 zł/m² p.u.+ VAT

5. Opłata ryczałtowa na legalizację wodomierzy 2,05 zł/lokal + VAT
z.w. i c.w.

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

- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu:

- opłata eksploatacyjna 2,95 zł/m² p.u.
- podatek od nieruchomości 2,02 zł/m² p.u.
Razem eksploatacja 4,97 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy 1,30 zł/m² p.u.

Łącznie 6,27 zł/m² p.u.

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

- opłata eksploatacyjna 2,95 zł/m² p.u.
- podatek od nieruchomości 2,02 zł/m² p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu 1,76 zł/m² p.u.
Razem eksploatacja 6,73 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy 1,30 zł/m² p.u.

Łącznie 8,03 zł/m² p.u.

- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do lokalu branży medycznej

- opłata eksploatacyjna 2,95 zł/m² p.u.
- podatek od nieruchomości 0,48 zł/m² p.u.
Razem eksploatacja 3,43 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy 1,30 zł/m² p.u.

Łącznie 4,73 zł/m² p.u.

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

- opłata eksploatacyjna	2,95 zł/m ² p.u.
- podatek od nieruchomości	0,48 zł/m ² p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	1,76 zł/m ² p.u.
Razem eksploatacja	5,19 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	6,49 zł/m² p.u.

- Właściciele wyodrębnionych lokali użytkowych będących członkami Spółdzielni

a) opłata eksploatacyjna	2,95 zł/m ² p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	4,25 zł/m² p.u.

- Właściciele wyodrębnionych lokali użytkowych nie będących członkami Spółdzielni

a) opłata eksploatacyjna	2,86 zł/m ² p.u.
b) fundusz remontowy	1,30 zł/m ² p.u.
Łącznie	4,16 zł/m² p.u.

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 Wzgórze"

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 2%.

8. Opłata eksploatacyjna za wynajem powierzchni reklamowej - stawki zwiększone o 2%

9. Opłata eksploatacyjna za dzierżawę pomieszczeń - stawki zwiększone o 2%.

III. Opłaty dotyczące garaży w zł/m² (netto);

ul. Marczkowska

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

- opłata eksploatacyjna	2,36 zł/m ² p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	0,21 zł/m ² p.u.
Razem eksploatacja	2,57 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy	0,50 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,07 zł/m² p.u.

ul. Upalna 1A

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

- opłata eksploatacyjna	2,36 zł/m ² p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	1,63 zł/m ² p.u.
Razem eksploatacja	3,99 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy	0,50 zł/m ² p.u.
Łącznie	4,49 zł/m² p.u.

- Członkowie Spółdzielni z własnościowym prawem do garażu:

- opłata eksploatacyjna	2,36 zł/m ² p.u.
- fundusz remontowy	0,50 zł/m ² p.u.
Łącznie	2,86 zł/m² p.u.

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

- opłata eksploatacyjna	2,36 zł/m ² p.u.
- wieczysta dzierżawa gruntu	0,93 zł/m ² p.u.
Razem eksploatacja	3,29 zł/m² p.u.
- fundusz remontowy	0,50 zł/m ² p.u.
Łącznie	3,79 zł/m² p.u.

- Właściciele wyodrębnionych garaży:

- opłata eksploatacyjna	1,59 zł/m ² p.u.
- fundusz remontowy	0,50 zł/m ² p.u.

Łącznie **2,09 zł/m² p.u.**

Garaże na najmie - stawka zwiększona o 2% **6,89 zł/m² p.u.**

Miejsca postojowe - najem - opłata zwiększona o 2% **114,71 zł/szt**

IV. Opłaty za dzierżawę gruntu- stawki zwiększone o 2%.**Stawka minimalna za dzierżawę gruntu**

- zajętego pod zabudowę	5,09 zł/m ² p.u.+ VAT
- pozostałą powierzchnię wyodrębnionej działki	0,86 zł/m ² 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 01.01.2021r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Ewa Niemyjska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Anna Samborska

