|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **U C H W A Ł A 37/2016** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczny Stok" w Białymstoku z dnia 19.12.2016r.** |  |  |  |
|  **w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo - finansowego Spółdzielni na 2017 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 plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni, który zamyka się po stronie kosztów kwotą  |  |  |  |
| 67 287 935,00 zł, a po stronie przychodów kwotą 67 142 650,00 zł.oraz uwzględnia wynik na eksploatacji  |  |  |  |
| podstawowej za 2015 rok w wysokości 298 225,62zł. - załącznik nr 1. |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| § 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  Zatwierdzić wysokość odpisów na remonty : |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  a) od lokali mieszkalnych |  |  |  | **1,30** | zł/m2 p.u. |  |  |  |  |  |
|  b) od lokali użytkowych własnościowych |  | **1,30** | zł/m2 p.u. |  |  |  |  |  |
|  c) od lokali administracyjnych Spółdzielni |  | **1,30** | zł/m2 p.u. |  |  |  |  |  |
|  d) od lokali użyteczności publicznej |  |  | **1,30** | zł/m2 p.u. |  |  |  |  |  |
|  e) od garaży |  |  |  |  | **0,50** | zł/m2 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/m2 p.u. |  |  |  |  |  |
|  b) od lokali użytkowych  |  |  |  | **1,30** | zł/m2 p.u. |  |  |  |  |  |
|  c) od garaży |  |  |  |  | **0,50** | zł/m2 p.u. |  |  |  |  |  |
| § 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  Zatwierdzić wysokość stawek wynikających z planu gospodarczo - finansowego Spółdzielni na 2017r  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **Za lokale mieszkalne zajmowane przez:** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  1. Członków Spółdzielni na zasadzie własnościowego i lokatorskiego prawa do lokalu : |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  a) opłata eksploatacyjna |  |  |  |  |  | 1,99 | zł/m2 p.u. |  |  |  |
|  b) remonty |  |  |  |  |  |  | 1,30 | zł/m2 p.u. |  |  |  |
|  **Łącznie** |  |  |  |  |  |  | **3,29** | **zł/m2 p.u.** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  2. Posiadaczy spółdzielczych własnościowych praw do lokalu - nie będących członkami Spółdzielni : |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  a) opłata eksploatacyjna |  |  |  |  |  | 1,98 | zł/m2 p.u. |  |  |  |
|  b) remonty |  |  |  |  |  |  | 1,30 | zł/m2 p.u. |  |  |  |
|  **Łącznie** |  |  |  |  |  |  | **3,28** | **zł/m2 p.u.** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  3. Właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych będących członkami Spółdzielni : |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  a) opłata eksploatacyjna |  |  |  |  |  | 1,84 | zł/m2 p.u. |  |  |  |
|  b) remonty |  |  |  |  |  |  | 1,30 | zł/m2 p.u. |  |  |  |
|  **Łącznie** |  |  |  |  |  |  | **3,14** | **zł/m2 p.u.** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  4. Właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych nie będących członkami Spółdzielni : |  |  |  |  |
|  a) opłata eksploatacyjna |  |  |  |  |  | 1,83 | zł/m2 p.u. |  |  |  |
|  b) remonty |  |  |  |  |  |  | 1,30 | zł/m2 p.u. |  |  |  |
|  **Łącznie** |  |  |  |  |  |  | **3,13** | **zł/m2 p.u.** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  5. Członków z własnościowym i lokatorskim prawem do lokali mieszkalnych w Nieruchomości  |  |  |  |  |
|  nr 305 na osiedlu "Leśna Dolina" objętej wieczystą dzierżawą terenu: |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  a) opłata eksploatacyjna |  |  |  |  |  | 2,31 | zł/m2 p.u. |  |  |  |
|  b) remonty |  |  |  |  |  |  | 1,30 | zł/m2 p.u. |  |  |  |
|  **Łącznie** |  |  |  |  |  |  | **3,61** | **zł/m2 p.u.** |  |  |  |
|  |  |  |  | 1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  6. Posiadaczy spółdzielczych i własnościowych praw do lokalu nie będących członkami  |  |  |  |  |
|  w Nieruchomości nr 305 na osiedlu "Leśna Dolina" objętej wieczystą dzierżawą terenu: |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  a) opłata eksploatacyjna |  |  |  |  |  | 2,30 | zł/m2 p.u. |  |  |  |
|  b) remonty |  |  |  |  |  |  | 1,30 | zł/m2 p.u. |  |  |  |
|  **Łącznie** |  |  |  |  |  |  | **3,60** | **zł/m2 p.u.** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  7. Najemców lokali mieszkalnych: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  a) opłata eksploatacyjna |  |  |  |  |  | 1,99 | zł/m2 p.u. |  |  |  |
|  b) remonty |  |  |  |  |  |  | 1,30 | zł/m2 p.u. |  |  |  |
|  **Łącznie** |  |  |  |  |  |  | **3,29** | **zł/m2 p.u.** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  8. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi | zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Białystok |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  9. Opłata eksploatacyjna za windy |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  ( dot. budynków wyposażonych w windy) |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  - lokale powyżej I piętra |  |  |  | **0,31** | zł/m2 p.u. |  |  |  |  |  |
|  - lokale na I piętrze |  |  |  |  | **0,16** | zł/m2 p.u. |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  10. Opłata za zimną wodę i kanalizację w mieszkaniach zgodnie z obowiązującą taryfą Wodociągów |  |  |  |
|  Białostodkich Sp. z o.o. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  - bez wodomierzy ryczałt 15m3/osobę  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  11. Opłata za centralne ogrzewanie w mieszkaniach |  |  |  |  |  |  |  |
|  - z podzielnikami |  |  |  |  | zaliczki indywidualne |  |  |  |  |  |
|  - bez podzielników |  |  |  |  | odszkodowanie |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  12. Opłata za podgrzanie wody w mieszkaniach: |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  - z wodomierzami |  |  |  |  | **15,00** |  zł/m3 |  |  |  |  |  |
|  - bez wodomierzy ryczałt 3,20 m3/osobę  |  | **48,00** |  zł/osobę |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  13. Opłata za gaz w budynkach ze zbiorczymi gazomierzami zaliczki do rozliczenia |  |  |  |  |  |
|  - osiedle "Słoneczny Stok" |  |  |  | **0,37** | zł/m2 p.u. |  |  |  |  |  |
|  - osiedle "Zielone Wzgórza" |  |  |  | **0,33** | zł/m2 p.u. |  |  |  |  |  |
|  - osiedle "Leśna Dolina" |  |  |  | **0,33** | zł/m2 p.u. |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  14. Opłata za pakiet podstawowy TV |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  - ELPOS |  |  |  |  | **2,50** | zł/mieszkanie |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  15. Opłata za bokówki  |  |  |  | **3,00** | zł/m2  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  16. Opłata ryczałtowa za ochronę osiedli |  | **2,00** | zł/mieszkanie |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  17. Opłata ryczałtowa na legalizacje wodomierzy | **2,50** | zł/mieszkanie |  |  |  |  |
|  z.w. i c.w. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **Za lokale użytkowe :** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  1.Opłata za wywóz nieczystości :  |  |  | **0,44** | zł/m2 p.u. + VAT |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  2. Opłata za zimną wodę i kanalizację w lokalach użytkowych zgodnie z obowiązującą taryfą Wodociągów  |  |  |  |
|  Białostockich Sp. 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 |  |  |  |  | **12,20** | zł/m3+ VAT  |  |  |  |  |
|  - bez wodomierzy |  |  |  |  | **1,40** | zł/m2 p.u.+ VAT  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 2 |  |  |  |  |  |  |  |
|  5. Opłata za dozór lokali użytkowych przy ul. Upalnej 1A | **0,82** | zł/m2 p.u.+ VAT |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  6. Opłata ryczałtowa za ochronę osiedli od lokali | **1,64** | zł/lokal + VAT  |  |  |  |  |
|  ( z wyłączeniem lokali przy ul.Upalnej 1A) |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  7. Opłata ryczałtowa na legalizację wodomierzy |  | **2,05** | zł/lokal + VAT  |  |  |  |  |
|  z.w. i c.w. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  8. Opłaty eksploatacyjne za lokale użytkowe w zł/m2 p.u. ( netto): |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Wyszczególnienie | Lokale własnościowe | Lokale użytkowe z prawem odrębnej własności | Przedszkola - najem | Bibiloteki - najem | Lokale o branży medycznej z wieczystą dzierżawą | Lokale o branży medycznej bez wieczystej dzierżawy |
|  | z wieczystą dzierżawą | bez wieczystej dzierżawy |  |  |  |  |  |  |  |
| Opłata eksploatacyjna | 2,80 | 2,80 | 2,80 | 2,80 | 2,80 | 2,80 | 2,80 |  |  |  |  |
| Podatek od nieruchomości | 2,02 | 2,02 |  | 0,77 | 0,77 | 0,50 | 0,50 |  |  |  |  |
| Wieczysta dzierżawa terenu dotyczy lokali podanych niżej | 1,21 |  |  |  | 1,21 | 1,21 |  |  |  |  |  |
| Razem stawka eksploatacyjna w zł/m2 p.u. | **6,03** | **4,82** | **2,80** | **3,57** | **4,78** | **4,51** | **3,30** |  |  |  |  |
| Fundusz remontowy | 1,30 | 1,30 | 1,30 | 1,30 | 1,30 | 1,30 | 1,30 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Nieruchomość nr 305** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Wyszczególnienie | Lokale własnościowe z wieczystą dzierżawą terenu | Lokale użytkowe własnościowe z wieczystą dzierżawą terenu - branża medyczna |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Opłata eksploatacyjna | 2,80 |  | 2,80 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Podatek od nieruchomości | 2,02 |  | 0,50 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Wieczysta dzierżawa terenu | 0,32 |  | 0,32 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Razem stawka eksploatacyjna w zł/m2 p.u. | **5,14** |  | **3,62** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Fundusz remontowy | 1,30 |  | 1,30 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Lokalom użytkowym położonym przy ulicach j/n należy naliczać opłatę za wieczystą dzierżawę terenu:** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Osiedle "Słoneczny Stok"** |  | **Osiedle "Zielone Wzgórza"** |  | **Osiedle "Leśna Dolina"** |  |  |  |
| ul. Witosa 32 |  |  | ul.Rumiankowa 10/1 |  |  | ul.Armii Krajowej 29A |  |  |  |
| ul.Witosa 34 |  |  | ul.Słonecznikowa 9 |  |  | ul.Powstańców 1 |  |  |  |
| ul. Sikorskiego 32 |  |  | ul.Zielonogórska 2 |  |  | Nieruchomość 305 |  |  |  |
| ul.Upalna 84A |  |  | ul.Konwaliowa 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| ul.Stroma 33 |  |  | ul. Al.Niepodległości 5A |  |  |  |  |  |  |
| ul. Upalna 1A |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **Za garaże w zł/m2 (netto)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Wyszczególnienie |  |  | Eksploatacja | Dzierżawa terenu | Razem eksploatacja zł/m2 | Fundusz remontowy w zł/m2 | Opłata ogółem | Ochrona zł/szt. | Dozór zł/m2 |  |
| **Osiedle "Słoneczny Stok"** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ul. Marczukowska wolnostojące z wieczystą dzierżawą terenu  | 2,18 | 0,36 | 2,54 | 0,50 | 3,04 |  |  |  |  |
| **Witosa 25, Sikorskiego 6A** wolnostojące bez dzierżawy terenu  | 2,18 |  | 2,18 | 0,50 | 2,68 | 1,64 |  |  |  |
| **Skrajna 4** wolnostojące z dzierżawą terenu | 2,18 | 1,43 | 3,61 | 0,50 | 4,11 | 1,64 |  |  |  |
| **Upalna 1A** wolnostojące z dzierżawą terenu i dozorem  | 2,18 | 1,43 | 3,61 | 0,50 | 4,11 |  | 0,82 |  |  |
| **Skrajna 11,13,15** wbudowane bez dzierżawy terenu | 2,18 |  | 2,18 | 0,50 | 2,68 | 1,64 |  |  |  |
|  |  |  |  | 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| **Osiedle "Zielone Wzgórza"** |  | Eksploatacja | Dzierżawa terenu | Razem eksploatacja zł/m2 | Fundusz remontowy w zł/m2 | Opłata ogółem | Ochrona zł/szt. |  |  |
| **Lniana** wolnostojące z dzierżawą terenu | 2,18 | 1,43 | 3,61 | 0,50 | 4,11 | 1,64 |  |  |  |
| **Hetmańska i Rumiankowa** wolnostojące z dzierżawą terenu | 2,18 | 1,43 | 3,61 | 0,50 | 4,11 | 1,64 |  |  |  |
| **Niepodległosci zespól II** wolnostojące z dzierżawą terenu | 2,18 | 1,43 | 3,61 | 0,50 | 4,11 | 1,64 |  |  |  |
| **Niepodległosci zespól III** wolnostojące z dzierżawą terenu | 2,18 | 1,43 | 3,61 | 0,50 | 4,11 | 1,64 |  |  |  |
| **Niepodległosci zespól I , IV** wolnostojące z dzierżawą terenu | 2,18 | 1,43 | 3,61 | 0,50 | 4,11 | 1,64 |  |  |  |
| **Szkolna**  wolnostojące z dzierżawą terenu | 2,18 | 1,43 | 3,61 | 0,50 | 4,11 | 1,64 |  |  |  |
| **Lawendowa 77A** wbudowane bez wieczystej dzierżawy terenu | 2,18 |  | 2,18 | 0,50 | 2,68 | 1,64 |  |  |  |
| **Lawendowa 81A** wbudowane bez wieczystej dzierżawy terenu | 2,18 |  | 2,18 | 0,50 | 2,68 | 1,64 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Osiedle "Leśna Dolina"** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Popiełuszki A** wolnostojące z dzierżawą terenu | 2,18 | 1,43 | 3,61 | 0,50 | 4,11 | 1,64 |  |  |  |
| **Popiełuszki B**  wolnostojące z dzierżawą terenu | 2,18 | 1,43 | 3,61 | 0,50 | 4,11 | 1,64 |  |  |  |
| **Popiełuszki C** wolnostojące z dzierżawą terenu | 2,18 | 1,43 | 3,61 | 0,50 | 4,11 | 1,64 |  |  |  |
| **Popiełuszki D** wolnostojące z dzierżawą terenu | 2,18 | 1,43 | 3,61 | 0,50 | 4,11 | 1,64 |  |  |  |
| **Boboli 92A, 94A** wolnostojące bez dzierżawy terenu | 2,18 |  | 2,18 | 0,50 | 2,68 | 1,64 |  |  |  |
| **Pozostałe garaże wbudowane** bez wieczystej dzierżawy  | 2,18 |  | 2,18 | 0,50 | 2,68 | 1,64 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **Opłaty za dzierżawę terenu - stawki minimalne** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  - zajętego pod zabudowę |  |  | 4,70 | zł/m2 p.u.+ VAT  |  |  |  |  |  |
|  - pozostałą powierzchnię wyodrębnionej działki | 0,80 | zł/m2 p.u.+ VAT  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | § 4 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  Zasoby lokalowe do planu gospodarczo-finansowego - załącznik nr 2. |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | § 5 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  Uchwała wchodzi z mocą obowiązywania od dnia 01.01.2017r. |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **Sekretarz Rady Nadzorczej** |  |  |  |  **Przewodnicząca Rady Nadzorczej** |  |  |  |
| **Ewa Niemyjska** |  |  |  |  | **Anna Samborska** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  ( za przyjęciem uchwały głosowało 14 członków) |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |