



Spółdzielnia Mieszkaniowa SŁONECZNA we Wrocławiu

Wrocław, dnia 30.01.2023 r.

ZAWIADOMIENIE

Spółdzielnia informuje, że w związku z obecną sytuacją ekonomiczną w kraju, tj. dużą inflacją, drastycznymi zmianami cen energii elektrycznej, cen paliw, cen ciepła, a także zakończeniem działania „Tarczy antyinflacyjnej” skutkującym skokowym wzrostem podatku VAT, które w efekcie spowodowały bardzo duże wzrosty cen wszystkich towarów i usług, Rada Nadzorcza zatwierdziła nowe stawki opłat za używanie lokali przedstawione szczegółowo w uchwałach załączonych do niniejszego zawiadomienia.

Zmiana stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody, nastąpiła na skutek znaczących podwyżek cen ciepła wprowadzonych po zatwierdzeniu: Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OWR.4210.79.2022.1276.XXIII.DB nowej taryfy dla wytwórcy ciepła Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. oraz Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OWR.4210.71.2022.134.XXI.DB nowej taryfy dla dostawcy ciepła FORTUM POWER AND HEAT POLSKA, a także na skutek skokowego wzrostu stawki podatku VAT z 5% w ubiegłym roku do stawki 23% w tym roku.

Nowe taryfy spowodują w 2023 roku wzrost ponoszonych przez naszą Spółdzielnię całkowitych kosztów ciepła o 78,5%. Jednak pomimo tego Zarząd wystąpił do Rady o podwyżkę stawek opłat za ciepło prawie dwukrotnie mniejszą od wzrostu kosztów ciepła, bo wynoszącą 42%. Wynika to z założenia, że zgodnie z powszechnie zapowiadany latem 2022 roku przez Rząd RP ograniczeniami do 42% (początkowo do 40%) maksymalnego wzrostu cen ciepła dla odbiorców systemowych (czyli takich jak my – pobierających ciepło z miejskich sieci ciepłych), niebawem wejdą w życie regulacje prawne wynikające z tych obietnic rządu i maksymalny wzrost cen ciepła zostanie jednak ograniczony do tych obiecywanych 42%. Jeśli jednak nie zostaną uchwalone przez Sejm przepisy redukujące maksymalny wzrost kosztów ciepła i w ciągu roku okaże się, że zaliczki na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wpłacane przez właścicieli lokali okażą się niewystarczające do pokrycia kosztów ciepła ponoszonych przez Spółdzielnię, konieczna będzie uzupełniająca podwyżka stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody.

Stawka opłat „Eksplatacja” wzrosła, bo zależy bezpośrednio i wprost od rosnących obecnie lawinowo z powodu inflacji kosztów: usług telekomunikacyjnych, opłat pocztowych, usług prawnych, drobnych usług budowlanych, opłat sądowych, opłat skarbowych i prowizji bankowych, a także od: kosztów utrzymania nieruchomości (środków czystości), kosztów wywozu odpadów wielkogabarytowych (tych które nie mieszczą się w kontenerach podstawianych przez Miasto i których załadunek, wywóz i utylizację trzeba zawsze dodatkowo zlecać) oraz rosnących kosztów wszystkich usług drobnych (usuwania awarii i napraw bieżących).

Stawka opłat „Dźwigi” wzrosła, bo zależy wprost i bezpośrednio od rosnących obecnie kosztów konserwacji dźwigów, kosztów dozoru technicznego oraz kosztów części i napraw bieżących dźwigów.

Zmiana stawki opłat „Energia elektryczna” wynika wprost ze zmiany taryfy dla TAURON Dystrybucja S.A. zatwierdzonej Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr DRE.WRE.4211.70.10.2022.DK z dnia 17.12.2022 r. w sprawie zatwierdzenia taryfy dla energii elektrycznej.

Zmiana stawki opłat „Podatki i ubezpieczenie majątku” wynika wprost i bezpośrednio z Uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr LIX/1546/22 z dnia 20 października 2022 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości podwyższającej w 2023 roku podatki od gruntów i od budynków, a także ze wzrostu cen ubezpieczenia majątku.

Zmiana stawek opłat „Wydzielony fundusz remontowy” i „Pomieszczenie gospodarcze” wynika z inflacji, wzrostu cen towarów i usług, wzrostu podatku VAT oraz wzrostu cen materiałów i usług budowlanych.

Zmiana stawki opłat „Gospodarowanie odpadami komunalnymi” wynika wprost z Uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr LXIII/1631/22 z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie metod ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i stawek tej opłaty, wchodzącej w życie z dniem 1 lutego 2023 r. W nowych zasadach zawartych w przedmiotowej uchwale zniknął obowiązujący dotychczas algorytm uzależniający opłatę za gospodarowanie odpadami jednocześnie od ilości osób zamieszkujących dany lokal mieszkalny oraz od powierzchni tego lokalu. Rada Miejska Wrocławia uchwaliła, że opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy, które są zbierane i odbierane w sposób selektywny wynosi 41,24 za każdą osobę zamieszkującą daną nieruchomość. To spowodowało, że opłaty dla mieszkańców zostały zwiększone o 61,7%. W przypadku lokali użytkowych opłaty za gospodarowanie odpadami ustala się odmiennie, ale tu stawki opłat wzrosły jeszcze bardziej, bo o 215,5% w stosunku do poprzedniego roku. Przedmiotowe stawki opłat mogą ulec podwojeniu, jeśli właściciele lokali mieszkalnych lub użytkowych nie będą wypełniać obowiązku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny.

Wnioskowane zmiany stawek opłat za używanie lokali są konieczne i nieuniknione dla pokrycia faktycznych kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię w 2023 roku. Są one spowodowane bezpośrednio obecną sytuacją ekonomiczną w kraju, dużą inflacją, drastycznymi zmianami cen energii elektrycznej, cen paliw, cen ciepła oraz skokowym wzrostem podatku VAT, skutkujących wspólnie bardzo dużymi wzrostami cen wszystkich towarów i usług. Dalsze utrzymywanie naliczanych obecnie stawek opłat przy gwałtownie rosnących kosztach spowodowałoby stratę finansową Spółdzielni.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„SŁONECZNA”
53-310 Wrocław, ul. Sztabowa 80A
NIP 8961002487, REGON 930145796

Uchwała nr 3/1/2023
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA
we Wrocławiu z dnia 27stycznia2023 roku.

w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za ciepło.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 52 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” uchwała co następuje.

§ 1.

Na skutek znaczących podwyżek cen ciepła wprowadzonych nowymi taryfami zatwierdzonymi dla Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. (Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OWR.4210.79.2022.1276.XXIII.DB) oraz dla FORTUM POWER AND HEAT POLSKA (Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OWR.4210.71.2022.134.XXI.DB), a także z powodu skokowego wzrostu stawki podatku VAT z 5% w 2022 r. do 23% w 2023 roku, Rada Nadzorcza zatwierdza do stosowania od dnia 01.02.2023 r. następujące stawki opłat za ciepło:

Opłaty za używanie lokali	Lokale mieszkalne spółdzielcze	Lokale mieszkalne odrębna własność	Lokale usługowe odrębna własność	Jednostka odniesienia
Podgrzanie wody	87,88	87,88	87,88	zł/m ³
Centralne ogrzewanie	3,54	3,54	4,53	zł/m ²

§ 2.

1. Rada przychyliła się do wniosku Zarządu i postanawia podwyższyć stawki opłat za ciepło niemal dwukrotnie mniej od faktycznego wzrostu kosztów ciepła spowodowanego powyższymi zmianami taryf i zmianą podatku VAT.
2. Rada akceptuje przyjęte przez Zarząd założenie, że zgodnie z powszechnie zapowiadanymi latem 2022 roku przez Rząd RP ograniczeniami do 42% (początkowo do 40%) maksymalnego wzrostu cen ciepła dla odbiorców systemowych, niebawem wejdą w życie regulacje prawne wynikające z tych obietnic i obecny wzrost cen ciepła zostanie jednak ograniczony do tych zapowiadanych 42%.
3. Jeśli jednak nie zostaną uchwalone przepisy redukujące maksymalny wzrost kosztów ciepła i w ciągu roku okaże się, że zaliczki na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wpłacane przez właścicieli lokali będą niewystarczające do pokrycia kosztów ciepła ponoszonych przez Spółdzielnię, Rada zatwierdzi niezbędną uzupełniającą podwyżkę stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody.

§ 3.

Uchwała została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej.


§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:


Za podjęciem uchwały: 3 głosy
Przeciw podjęciu uchwały: brak

Podpisy:

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Danuta Kaprykowska


Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej
Henryk Krakowczyk


RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Henryk Koczwara


Uchwała nr 4/1/2023
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA
we Wrocławiu z dnia 27 stycznia 2023 roku.

w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za używanie lokali.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 52 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” uchwala co następuje.

§ 1.

Na skutek wynikających z dużej inflacji znaczących podwyżek cen energii, materiałów, usług oraz stawek podatku VAT, Rada Nadzorcza zatwierdza następujące stawki opłat za używanie lokali:

a) do stosowania od dnia 01.02.2023 r.:

Stawka opłat	Lokale mieszkalne spółdzielcze	Lokale mieszkalne odrębna własność	Lokale użytkowe odrębna własność	Jedn. rozlicz.
Eksploatacja.	2,92	2,92	7,19	zł/m ²
Dźwig	14,44	14,44	–	zł/osobę
Energia elektryczna	12,52	12,52	–	zł/osobę
	–	–	0,40	zł/m ²
Podatki i ubezpieczenie majątku	0,23	0,11	0,11	zł/m ²

b) do stosowania od dnia 01.05.2023 r.:

Stawka opłat	Lokale mieszkalne spółdzielcze	Lokale mieszkalne odrębna własność	Lokale użytkowe odrębna własność	Jedn. rozlicz.
Wyodrębniony fundusz remontowy	1,45	1,45	1,45	zł/m ²
Pomieszczenie gospodarcze	1,52	1,52	4,07	zł/m ²

§ 2.

Zatwierdzone podwyżki stawek opłat bezpośrednio wynikają z obecnej sytuacji ekonomicznej w kraju. Duża inflacja, drastyczne zmiany cen energii elektrycznej, cen paliw, cen ciepła oraz zakończenie funkcjonowania „Tarczy antyinflacyjnej” skutkujące skokowym wzrostem podatku VAT spowodowały znaczące wzrosty cen wszystkich towarów i usług.

1. Koszty „Eksploatacji” wzrosły, bo zależą od rosnących obecnie lawinowo z powodu inflacji kosztów: usług telekomunikacyjnych, opłat pocztowych, usług prawnych, usług kserograficznych, usług informatycznych, ubezpieczeń społecznych, opłat sądowych, opłat skarbowych i prowizji bankowych, materiałów biurowych, a także od kosztów utrzymania nieruchomości, kosztów wywozu odpadów wielkogabarytowych oraz kosztów wszystkich drobnych usług usuwania awarii i napraw bieżących.
2. Koszty „Dźwigów” wzrosły, bo zależą wprost i bezpośrednio od rosnących obecnie kosztów: konserwacji dźwigów, kosztów dozoru technicznego oraz kosztów części i napraw bieżących dźwigów.

3. Podwyżka cen energii elektrycznej wynika wprost ze zmiany taryfy elektrycznej dla TAURON Dystrybucja S.A. zatwierdzonej Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr DRE.WRE.4211.70.10.2022.DK z dnia 17.12.2022 r. w sprawie zatwierdzenia taryfy dla energii elektrycznej.
4. Podwyżka opłaty „Podatki i ubezpieczenie majątku” wynika z Uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr LIX/1546/22 z dnia 20 października 2022 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości podwyższającej podatki od gruntów i od budynków, a także ze wzrostu cen ubezpieczenia majątku.
5. Podwyżka opłat „Wydzielony fundusz remontowy, pomieszczenie gospodarcze” wynika z inflacji, wzrostu cen towarów i usług, wzrostu podatku VAT oraz wzrostu cen usług budowlanych.

Powyższe zmiany stawek opłat za używanie lokali są konieczne dla pokrycia faktycznych kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię w 2023 roku. Zmiany te są niezależne od Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały: 3 głosy
Przeciw podjęciu uchwały: brak

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

Podpisy:

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Danuta Kaprykowska



Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej
Henryk Krakowczyk



Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Henryk Koczwarą



Uchwała nr 5/1/2023
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA
we Wrocławiu z dnia 27 stycznia 2023 roku.

w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za gospodarowanie odpadami.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 52 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” uchwała co następuje.

§ 1.

Na skutek przyjęcia przez Radę Miejską Wrocławia Uchwały Nr LXIII/1631/22 z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie metod ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i stawek tej opłaty, obowiązującej od dnia 1. lutego 2023 roku, Rada Nadzorcza zatwierdza do stosowania od dnia 1. lutego 2023 roku następujące stawki opłat za gospodarowanie odpadami:

Opłaty za używanie lokali	Lokale mieszkalne spółdzielcze	Lokale mieszkalne odrębna własność	Lokale usługowe odrębna własność	Jednostka odniesienia
Gospodarka odpadami komunalnymi	–	–	519,60 zł	zł/lokal
	41,24	41,24	–	zł/osobę

Powyższe zmiany stawek opłat za używanie lokali są konieczne dla pokrycia faktycznych kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię w 2023 roku. Zmiany te są niezależne od Spółdzielni.

§ 2.

Uchwała została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

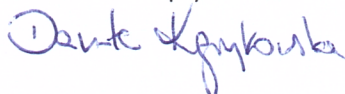
Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały: 3 głosy

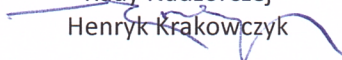
Przeciw podjęciu uchwały: brak

Podpisy:

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Danuta Kaprykowska



Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej
Henryk Krakowczyk



Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Henryk Koczwara

