

PROTOKÓŁ NR 29/2023
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 4 grudnia 2023 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie Planu rzeczowo-finansowego na 2024 rok.
2. Decyzja w sprawie zmiany stawek niektórych opłat za używanie lokali.
3. Przyjęcie Plan remontowego na 2024 rok.

Ad 1.

Zarząd przyjął „Plan rzeczowo-finansowy na 2024 rok”. Plan ten stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Zarząd podjął w tej sprawie Uchwałę Nr 1/29/2023 z dnia 4 grudnia 2023 r., która stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Zarząd przedstawi Radzie Nadzorczej na najbliższym posiedzeniu do zatwierdzenia przyjęty „Plan rzeczowo-finansowy na 2024 rok”.

Ad 2.

W związku z przyjęciem „Planu rzeczowo-finansowego na 2024 rok” Zarząd postanowił wystąpić do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie niektórych nowych stawek opłat za używanie lokali. Zarząd Spółdzielni złoży wniosek o zatwierdzenie zmiany następujących stawek opłat od dnia 01.04.2024 r.:

Nowe stawki opłat	lokale mieszkalne spółdzielcze	lokale mieszkalne odrębna własność	lokale użytkowe odrębna własność	jedn.
Eksploatacja	3,38	3,38	8,29	zł/m ²
Podatki i ubezpieczenie majątku	0,25	0,11	0,11	zł/m ²
Wyodrębniony fundusz remontowy	1,60	1,60	1,60	zł/m ²
Pomieszczenie gospodarcze	1,69	1,69	4,49	zł/m ²

W chwili przyjmowania „Planu rzeczowo-finansowego na 2024 rok” nie ma jeszcze żadnych informacji o urzędowych zmianach cen i taryf dla mediów, ale jest zapowiedź planowanego na pierwszą połowę 2024 r. zamrożenia ceny energii. Znana jest tylko informacja, że od nowego roku we Wrocławiu będą obowiązywały wyższe stawki podatku od nieruchomości (maksymalne stawki, na jakie pozwala polskie prawo). Ewentualne urzędowe zmiany taryf i cen mediów, które nastąpią w terminie późniejszym, będą analizowane odrębnie.

Wnioskowana zmiana stawek opłat: eksploatacja, fundusz remontowy oraz pomieszczenie gospodarcze zależy bezpośrednio i wprost od rosnących obecnie z powodu inflacji kosztów: usług i opłat, ubezpieczeń, kosztów pracy i składek, opłat sądowych, skarbowych i prowizji, materiałów biurowych, 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 kosztów wszystkich usług drobnych, m.in. usuwania awarii i napraw bieżących. Natomiast zmiana opłaty podatki i ubezpieczenie majątku wynika z uchwały Rady Miejskiej Wrocławia.

Wnioskowane zmiany stawek opłat za używanie lokali są konieczne dla pokrycia faktycznych kosztów do poniesienia przez Spółdzielnię w 2024 roku. Zmiany są niezależne od Spółdzielni.

Zarząd podkreśla, że wg raportu o inflacji opublikowanego przez NBP w listopadzie 2023 r. prognozowana na cały 2024 rok inflacja wyniesie 7,5%.

Natomiast wnioskowana przez Zarząd średnia zmiana opłat za używanie lokali wyniesie 4%.

Zarząd podjął Uchwałę nr 2/29/2023 z dnia 4 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany niektórych stawek opłat za używanie lokali, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu posiedzenia Zarządu. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad 3.

Zarząd przyjął „Plan remontowy na 2024 rok”. Plan ten stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Zarząd zaplanował wydatki z funduszu remontowego w łącznej wysokości przekraczającej pulę środków, które będą zgromadzone na wydzielonym funduszu remontowym do końca 2024 r. Zarząd zakłada, że w przypadku braku dostatecznej ilości środków finansowych na zrealizowanie wszystkich zaplanowanych zadań, przełoży wykonanie niektórych zadań objętych planem remontowym na lata przyszłe.

Zarząd podjął Uchwałę Nr 3/29/2023 z dnia 4 grudnia 2023 r. w sprawie przyjęcia „Planu remontowego na 2024 rok”, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Zarząd przedstawi Radzie Nadzorczej na najbliższym posiedzeniu do zatwierdzenia przyjęty „Plan remontowy na 2024 rok”.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

Zarząd Spółdzielni


Marek Kwiatkowski

Uchwała nr 1/29/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu

z dnia 4 grudnia 2023 r.

w sprawie przyjęcia „Planu rzeczowo- finansowego na 2024 rok”.

Działając w ramach posiadanych kompetencji, określonych w § 59. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu, Zarząd postanawia, co następuje.

§ 1.

1. Zarząd przyjął „Plan rzeczowo- finansowy na 2024 rok” stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.
2. „Plan rzeczowo- finansowy na 2024 rok”, o którym mowa w ust. 1. zostanie przedstawiony do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej.

§ 2.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

§ 3.

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu



Uchwała nr 2/29/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu

z dnia 4 grudnia 2023 r.

w sprawie zmiany niektórych opłat za używanie lokali.

Działając w ramach posiadanych kompetencji, określonych w § 59. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu, Zarząd postanawia, co następuje.

§ 1.

W związku z przyjęciem „Planu rzeczowo-finansowego na 2024 rok” Zarząd postanowił wystąpić do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie od dnia 01.04.2024 r. następujących nowych stawek opłat za używanie lokali:

Nowe stawki opłat	lokale mieszkalne spółdzielcze	lokale mieszkalne odrębna własność	lokale użytkowe odrębna własność	jedn.
Eksploatacja	3,38	3,38	8,29	zł/m ²
Podatki i ubezpieczenie majątku	0,25	0,11	0,11	zł/m ²
Wyodrębniony fundusz remontowy	1,60	1,60	1,60	zł/m ²
Pomieszczenie gospodarcze	1,69	1,69	4,49	zł/m ²

Wnioskowana zmiana stawek opłat: eksploatacja, fundusz remontowy oraz pomieszczenie gospodarcze wynika wprost z rosnących obecnie z powodu inflacji kosztów: usług i opłat, ubezpieczeń, kosztów pracy i składek, opłat sądowych, skarbowych i prowizji, materiałów biurowych, a także 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 kosztów wszystkich usług drobnych, m.in. usuwania awarii i napraw bieżących. Natomiast zmiana opłaty podatki i ubezpieczenie majątku wynika z uchwały Rady Miejskiej Wrocławia.

Wnioskowane zmiany stawek opłat za używanie lokali są konieczne dla pokrycia faktycznych kosztów do poniesienia przez Spółdzielnię w 2024 roku. Zmiany są niezależne od Spółdzielni.

§ 2.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

§ 3.

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

Uchwała nr 3/29/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu

z dnia 4 grudnia 2023 r.

w sprawie przyjęcia „Planu remontowego na 2024 rok”.

Działając w ramach posiadanych kompetencji, określonych w § 59. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu, Zarząd postanawia, co następuje.

§ 1.

1. Zarząd przyjął „Plan remontowy na 2024 rok” stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.
2. „Plan remontowy na 2024 rok”, o którym mowa w ust. 1. zostanie przedstawiony do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej.

§ 2.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

§ 3.

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

