



# Spółdzielnia Mieszkaniowa SŁONECZNA we Wrocławiu

---

Wrocław, dnia 28.02.2025 r.

## OGŁOSZENIE

Spółdzielnia informuje, że Rada Nadzorcza zatwierdziła zmianę od dnia 01.03.2025 r. niektórych stawek opłat za używanie lokali. Szczegółowo nowe stawki opłat są przedstawione w załączonej uchwale Rady Nadzorczej nr 3/1/2025 z dnia 27.02.2025 r.

Zarząd zwraca uwagę na to, że poprzednia zmiana wszystkich tych stawek, które teraz ulegają zmianie, miała miejsce ponad 2 lata temu – dokładnie od dnia 1 lutego 2023 r.

W czasie od tej ostatniej zmiany stawek opłat sprzed 2 lat zmieniła się tylko w dniu 01.08.2024 r. urzędowo ustalana cena zimnej wody, która teraz nie jest zmieniana.

Zatwierdzone zmiany stawek opłat za używanie lokali są konieczne dla pokrycia kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię w 2025 roku, nie da się ich uniknąć i są niezależne od Spółdzielni.

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„SŁONECZNA”**

53-310 Wrocław, ul. Sztabowa 80A  
NIP 8961002487, REGON 930145796

**Uchwała nr 3/1/2025**  
**Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA**  
**we Wrocławiu z dnia 27 lutego 2025 roku.**

w sprawie zmiany niektórych stawek opłat za używanie lokali.

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

**§ 1.**

Na skutek znaczących podwyżek cen ciepła wprowadzonych nowymi taryfami oraz na skutek znaczących podwyżek cen energii, materiałów i usług, Rada Nadzorcza zatwierdza następujące stawki opłat za używanie lokali:

a) do stosowania od dnia 01.03.2025 r.:

Wyszczególnienie	lokale mieszkalne spółdzielcze	lokale mieszkalne odrębna własność	lokale użytkowe odrębna własność	jedn. rozliczeniowa
Eksploatacja	3,56	3,56	8,76	zł/m2
Dźwig	14,81	14,81	–	zł/osobę
Energia elektryczna	12,84	12,84	–	zł/osobę
	–	–	0,40	zł/m2
Podatki i ubezpieczenie majątku	0,26	0,12	0,12	zł/m2
Podgrzanie wody	89,38	89,38	89,38	zł/m3
Centralne ogrzewanie	3,97	3,97	10,16	zł/m2
Pomieszczenie gospodarcze	1,78	1,78	4,38	zł/m2

b) do stosowania od dnia 01.06.2025 r.:

Wyszczególnienie	lokale mieszkalne spółdzielcze	lokale mieszkalne odrębna własność	lokale użytkowe odrębna własność	jedn. rozliczeniowa
Wyodrębniony fundusz remontowy	1,76	1,76	1,76	zł/m2

**§ 2.**

Uchwalone zmiany stawek opłat za używanie lokali wynikają z planu rzeczowo- finansowego na 2025 r. i są bezpośrednio spowodowane wzrostem cen energii i mediów oraz cen wszystkich towarów i usług, z których korzysta Spółdzielnia.

Zatwierdzenie nowych taryf za ciepło, tj.: dla Kogeneracji: OWR.4210.40.2024.1276.XXV.DBD z dnia 16 grudnia 2024 r. oraz dla Fortum: OWR.4210.33.2024.134.XXIII.DBD z dnia 16 grudnia 2024 r. spowodowało bardzo znaczący wzrost kosztów ciepła zużywanego na centralne ogrzewanie i na podgrzewanie wody. Od czasu wprowadzenia ostatniej podwyżki cen ciepła w SM „Słoneczna” dwa lata temu (01.02.2023 r.) ceny te wzrosły średnio o kilkanaście procent.

Zatwierdzona zmiana stawek opłat: „eksploatacja” oraz „pomieszczenie gospodarcze” wynika bezpośrednio i wprost z rosnących obecnie z powodu inflacji: kosztów utrzymania nieruchomości, rosnących kosztów wszystkich opłat oraz ze znaczącego wzrostu kosztów wszystkich usług drobnych, m.in. usuwania awarii i napraw bieżących.

Zatwierdzona zmiana stawki opłat za „dźwigi” i za „energię elektryczną” wynika wyłącznie ze wzrostu taryf opłat za energię oraz wzrostu kosztów usług konserwacyjnych, kosztów napraw dźwigów oraz kosztów badań przez UDT.

Zatwierdzona zmiana stawki „podatki i ubezpieczenie majątku” wynika z uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok i wzrostu ceny polisy ubezpieczeniowej budynku, która jest pochodną wzrostu ustalanego przez wojewodę kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> budynku mieszkalnego we Wrocławiu.

Zatwierdzone zmiany stawek opłat za używanie lokali są konieczne dla pokrycia kosztów planowanych do poniesienia przez Spółdzielnię w 2025 roku. Zmiany tych stawek opłat nie da się uniknąć. Zmiany te są niezależne od Spółdzielni.

Zwiększenie wysokości odpisów na Wydzielony Fundusz Remontowy wynika z konieczności wykonania po 34 latach eksploatacji budynku wielu wymaganych remontów budowlanych. Poniesione w ostatnich latach wydatki na remonty wyczerpały środki finansowe funduszu remontowego.

### § 3.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

### § 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

#### **Wynik głosowania:**

Za podjęciem uchwały: 2 głosy

Przeciw podjęciu uchwały: brak

#### **Podpisy:**

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
Danuta Kaprykowska



Z-ca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej  
Henryk Krakowczyk

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
Henryk Koczwara

