



Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRZECLAW – ZIELONE POLE”

72-500 Przeclaw 81A/2 NIP: 852-10-14-322 tel. 91 48 22 733

www.zielonepole.pl

e-mail: sekretariat@zielonepole.pl

Przeclaw, 28-01-2021 r.

Zawiadomienie o zmianie wysokości opłat za lokal mieszkalny, niemieszkalny

### Szanowni Państwo

Na podstawie art. 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1465 , 2127, z 2021 poz.11) i § 71 Statutu Spółdzielni oraz Uchwały Rady Nadzorczej Nr 12/12/2020 z dnia 14-12-2020 r. w sprawie zatwierdzenia kalkulacji stawek eksploatacyjnych i pozostałych opłat dla poszczególnych tytułów prawnych do lokali wraz z jednostkową kalkulacją stawki eksploatacyjnej w 2021 r., Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw - Zielone Pole” w Przeclawiu przedkłada zmiany niektórych opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości, wraz z poniższym uzasadnieniem.

Zgodnie z art. 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, stawki opłat, podzielono na opłaty zależne oraz niezależne od spółdzielni, określając ich wysokość odpowiednio do wszystkich nieruchomości mieszkalnych i niemieszkalnych.

### Zmiana stawki za „ubezpieczenie budynków” opłata zależna - obowiązuje od 01-05-2021 r.

Zgodnie z postanowieniami art. 4 ust. 7 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000r Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, że na posiedzeniu Rady Nadzorczej została podjęta uchwała dotycząca zmiany stawki – ubezpieczenie budynków z 0,07 zł/m<sup>2</sup> na **0,08 zł/m<sup>2</sup>** lokalu mieszkalnego, niemieszkalnego. Stawka opłaty ubezpieczenie budynku ulega zmianie z dniem 01.05.2021 r.

### Uzasadnienie zmiany wysokości opłat.

Podstawą do zmiany wysokości stawki „ubezpieczenie budynku”, jest przeprowadzona analiza kosztów i przychodów za rok 2020, z uwzględnieniem prognozy kosztów na rok 2021.

Kalkulację stawek opłat za ubezpieczenie przyjęto na bazie kosztów za polisę ubezpieczeniową, której koszt w roku 2019/2020 wynosił 32,8 tys. natomiast w roku 2020/2021 koszt polisy ubezpieczeniowej wynosi 41,3 tys., czyli wzrost kosztów jest wyraźny i wynosi 26%. Wzrost składki wynika głównie z wysokości wypłaconych odszkodowań na rzecz SM P-ZP, przede wszystkim w roku 2020 wypłacono szkody za zalania powierzchni wspólnych piwnic po sierpniowym deszczu nawalnym - ponad 200% poniesionej składki za polisy ubezpieczeniowe.

Dodatkowo wpływ na rosnące koszty polis ma sytuacja ekonomiczna i ubezpieczeniowa w kraju i na świecie: wypłacane odszkodowania globalnie oraz wzrost kosztów prowadzenia działalności.

Wprowadzenie tej podwyżki spowoduje zmniejszenie różnicy pomiędzy ponoszonymi kosztami ubezpieczenia budynków, które są składnikiem eksploatacji i utrzymania nieruchomości budynkowych , a opłatami przeznaczonymi na ich pokrycie.

W celu zachowania ustawowego trzymiesięcznego terminu powiadomienia mieszkańców o zmianie opłat zależnych uchwała zostaje podjęta ze stosownym wyprzedzeniem. Poza w/w opłatą będziecie Państwo obciążani tak jak dotychczas kosztami energii elektrycznej na powierzchniach wspólnych w nieruchomości oraz oświetleniem zewnętrznym lamp ulicznych wraz z kosztami konserwacji tych urządzeń, kosztami pogotowia lokatorskiego, konserwacja domofonów, kosztami zużycia wody i kanalizacji zgodnie ze wskazaniem wodomierzy, kosztami wywozu nieczystości, opłatami za podatki lokalne oraz odpisem na fundusz remontowy.

Zarząd SM „Przeclaw – Zielone Pole”

Prezes Zarządu –

*Andrzej Foryś*

Zastępca Prezesa Zarządu –

*Agnieszka Łysiak*

PREZES ZARZĄDU  
SM „Przeclaw-Zielone Pole”

*Andrzej Foryś*

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
SM „Przeclaw-Zielone Pole”

*Agnieszka Łysiak*