

Warszawa, 04 września 2024 roku



L.dz.2839/2024

**RADA NADZORCZA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„LAZUROWA”**

## WNIOSEK

### Dotyczy:

**zmiany wysokości stawki opłat eksploatacji bieżącej w celu sfinansowania przez właścicieli lokali ujemnego wyniku GZM za 2023 r.**

### Uzasadnienie:

Podstawą zmiany wysokości zaliczki na pokrycie kosztów eksploatacji jest obowiązujący w Spółdzielni Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali, zatwierdzony w dniu 30.11.2023 r. uchwałą Rady Nadzorczej nr 52/2023. Regulamin w § 17 pkt 6 i 7 określa zasady rocznych rozliczeń wszystkich pozycji opłat eksploatacyjnych, rozliczanych jednorazowo po zakończeniu roku za wyjątkiem pozycji "eksploatacja bieżąca". Roczny wynik finansowy eksploatacji bieżącej, stanowiący różnicę pomiędzy kosztami a przychodami pomniejszony o wynik finansowy spółdzielni, uzyskany z pozostałej działalności i pożytków stanowi kwotę do rozliczenia z właścicielami lokali w następnym roku poprzez zwiększenie miesięcznej stawki opłaty eksploatacyjnej.

Roczne wyniki finansowe wszystkich nieruchomości mieszkalnych za 2023 r wykazują salda ujemne. Z uwagi na brak możliwości sfinansowania ich z innych źródeł przychodów tj. inwestycyjnych czy najmu lokali użytkowych, konieczna jest zmiana wysokości opłaty eksploatacyjnej jak niżej:

### Rozliczenie roku 2023.

1. Wynik finansowy pozycji „ eksploatacja bieżąca „ 15 nieruchomości mieszkalnych, wynikający ze sprawozdania finansowego za 2023 r, pomniejszony o wynik finansowy spółdzielni z pozostałej działalności i pożytków wynosi do rozliczenia minus (622 051, 91 zł ) a uwzględniający tylko pożytki nieruchomości minus ( 953 314,60 zł ).
2. Wzrost opłaty eksploatacyjnej dla członka spółdzielni będzie wynosił :  
 $622\ 051,91\ \text{zł} / 78\ 180,18\ \text{m}^2 / 24\ \text{m-ce} = 0,30\ \text{zł/m}^2/ \text{m-c.}$
3. Wzrost opłaty eksploatacyjnej dla osoby nie będącej członkiem spółdzielni będzie wynosił:  
 $953\ 314,60\ \text{zł} / 78\ 180,18\ \text{m}^2 / 24\ \text{m-ce} = 0,50\ \text{zł/m}^2/ \text{m-c.}$

Mając na uwadze, obowiązkowe od 1.10.2024 r. podwyżki opłat za media, Zarząd Spółdzielni proponuje wprowadzić podwyżkę opłat wynikająca z w/w rozliczenia w dwóch etapach tj. od 1 stycznia 2025 r. i od 1 lipca 2025 r.

Ostatecznie zmiany stawki opłaty eksploatacyjnej uwzględniające rozliczenie roku 2023 będą następujące:

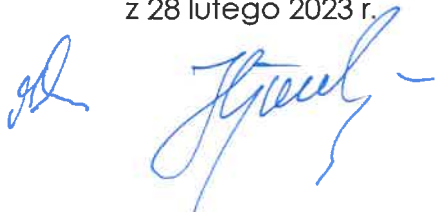
#### 1. Dla osoby będącej członkiem spółdzielni:

- a. od 1 stycznia 2025 r z 3,43 zł/m<sup>2</sup> na 3,58 zł/m<sup>2</sup>,
- b. od 1 lipca 2025 r. z 3,58 zł/m<sup>2</sup> na 3,73 zł/m<sup>2</sup>.

#### 2. Dla osoby niebędącej członkiem spółdzielni :

- a. od 1 stycznia 2025 r z 4,11 zł/m<sup>2</sup> na 4,36zł/m<sup>2</sup>,
- b. od 1 stycznia 2025 r z 4,36 zł/m<sup>2</sup> na 4,61 zł/m<sup>2</sup>.

Jednocześnie informujemy, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 r zostało zatwierdzone uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków nr 2/2024 z 24 i 25 maja 2024 r. a plan rzeczowo-finansowy Spółdzielni na 2023 r, uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/2023 z 28 lutego 2023 r.



CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”  
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”  
Zbigniew Gasik-Wichter  
Zarząd

