

INFORMACJA

Uprzejmie informujemy, że w związku z potrzebą dostosowania obowiązujących zasad do aktualnych warunków funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowej, od dnia 01.01.2027r. zmieni się „Regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasad ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Środula w Sosnowcu.”

W szczególności zmiany dotyczą:

- Kosztów dostarczania korespondencji przez operatorów pocztowych. Korespondencja dostarczana do skrzynek pocztowych przez pracowników spółdzielni oraz korespondencja elektroniczna pozostaje bez zmian.
- Finansowanie remontów urządzeń dźwigowych. Obciążenia lokali na fundusz remontowy urządzeń dźwigowych będą ustalone według stawek w zł/m² zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą. Zatwierdzone stawki mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości w zależności od ich stanu technicznego. Odpis naliczany jest w segmentach budynków wyposażonych w dźwig. Kosztami eksploatacyjnymi dźwigów obciążone są lokale położone powyżej parteru w segmentach budynków wyposażonych w dźwigi. Lokale położone na pierwszym piętrze obciążone są w wysokości 50% kosztów przypadających na lokale na wyższych kondygnacjach.

Uzasadnienie:

Celem zmian jest w szczególności doprecyzowanie obowiązujących zapisów oraz dostosowanie regulaminu do aktualnych kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych i obowiązujących przepisów prawa.

Zmiany mają charakter porządkujący i organizacyjny oraz służą zapewnieniu bardziej przejrzystego i sprawiedliwego sposobu ustalania opłat związanych z użytkowaniem lokali.

W szczególności zmiana dotyczy finansowania remontów urządzeń dźwigowych.

W budynkach zarządzanych przez spółdzielnię wbudowanych jest 105 urządzeń dźwigowych. Najczęściej jeden przystanek dźwigu obsługuje trzy mieszkania. Jest to duże ułatwienie dla mieszkańców. Jednak stały wzrost kosztów utrzymania sprawności technicznej urządzeń dźwigowych i zmniejszająca się ilość osób zamieszkających wymusza zmianę finansowania remontów dźwigów.

W 2016 roku koszt remontów dźwigów wyniósł 183 590 zł a osób korzystających było 5347. W 2025 roku koszt remontów to 380 652 zł a osób korzystających z dźwigów było 4521. Dodatkowo około 200 mieszkań jest niezamieszkałych, ich właściciele nie ponoszą kosztów remontu dźwigów a po zamieszkaniu żądają technicznie sprawnych dźwigów.

Instalacja dźwigów, tak jak instalacja gazowa, elektryczna, wody zimnej i ciepłej czy centralnego ogrzewania, w którą wyposażone są segmenty budynków powinna być rozliczana według powierzchni użytkowej lokalu.

Natomiast koszty eksploatacji urządzeń dźwigowych obejmujące wydatki na bieżącą obsługę eksploatacyjną tych urządzeń, nadzór techniczny nad nimi oraz zużycie energii elektrycznej według ilości osób zamieszkających w budynkach (segmentach) wyposażonych w urządzenia dźwigowe.

Kosztami eksploatacyjnymi obciąża się lokale powyżej parteru a na pierwszym piętrze w wysokości 50% tych kosztów.

Z-ca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni

Stawomir Machura