



**Spółdzielnia
Mieszkaniowa
im. M. Reja
91-032 Łódź
ul. Żubardzka 24**



Biuletyn Informacyjny nr 4/2022 **Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi.**

Tematem biuletynu są sprawy bieżące.

Organy samorządowe Spółdzielni – Rada Nadzorcza i Zarząd, po zapoznaniu się z wskaźnikami ekonomicznymi Spółdzielni za 8 miesięcy bieżącego roku postanowiły nie dokonywać w 2022 roku zmian w opłatach za użytkowanie mieszkań. Decyzję tę podjęto mimo znacznego wzrostu kosztów usług firm zewnętrznych obsługujących Spółdzielnię oraz wprowadzenia przez dostawcę ciepła firmę Veolia Energia Łódź S.A. podwyżek cen ciepła od 13 lipca br. Zmiany w opłatach za mieszkania nastąpią z dniem 1 stycznia 2023 r. Poniżej przedstawiamy postanowienia Rady Nadzorczej podjęte na posiedzeniu w dniu 13 września 2022 r.

1. Rozpatrzono i zatwierdzono Plan ekonomiczno-finansowy Spółdzielni na 2023 rok z planowaną kwotą przychodów 14 979 458,- zł i planowaną kwotą kosztów 14 988 264,- zł. Zaplanowane kwoty uzyskano przy założeniu 14,8% wzrostu kosztów i przy 17,3% wzroście przychodów Spółdzielni. Wzrost przychodów osiągnięty zostanie poprzez podwyższenie stawki eksploatacyjnej średnio o 0,37 zł/m²/m-c, podwyższenie stawki opłat za dzierżawę wodomierzy o 1,80 zł/lok/m-c oraz podwyższenie o 1,00 zł/lok/m-c stawki opłat za eksploatację i utrzymanie pojemników na śmieci – dla bloków wysokich. Opłaty wnoszone przez mieszkańców, w ramach tej stawki, wykorzystywane są na mycie pojemników na śmieci, ich naprawę, zakup nowych pojemników oraz mycie zsypów na śmieci w blokach wysokich. Zsypy w blokach wysokich mają 50 lat przez co szybko się brudzą roztaczając nieprzyjemną woń. Muszą być myte często, stąd konieczność podniesienia tej stawki dla bloków wysokich. Wszystkie opisane wyżej zmiany obowiązywać będą od 1 stycznia 2023 r.
2. Rozpatrzono i zatwierdzono wniosek Zarządu o podwyżkę opłat za centralne ogrzewanie (c.o.) i podgrzanie wody (c.w.u.). Średni wzrost opłat za c.o. wyniesie 20,75%, a za c.w.u. 27,25% - w stosunku do opłat obowiązujących obecnie. Różnica pomiędzy wzrostem opłat za centralne ogrzewanie i za podgrzanie wody wynika z faktu zmniejszenia mocy zamówionej na cele c.o. o 6,5%, podczas gdy moc na cele c.w.u. pozostała bez zmian. Zmniejszenia mocy na cele c.o. dokonała Spółdzielnia po analizie średniego zapotrzebowania na moc (MW) w okresie grzewczym 2020/2021. Wniosek Spółdzielni uwzględniony został przez dostawcę ciepła firmę Veolia Energia S.A. i wchodzi do stosowania od października br. Zmiany opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody obowiązywać będą od 1 stycznia 2023 r. Koszty dostawy ciepła zależą całkowicie od jego dostawcy firmy Veolia Energia Łódź S.A. Spółdzielnia nie ma na to żadnego wpływu, może jedynie opóźnić wprowadzenie podwyżek, jak ma to miejsce obecnie, ponieważ rachunek

ekonomiczny na dzień wprowadzenia podwyżki (13.07.2022 r.) pokazał, że saldo przychodów i kosztów dostawy ciepła jest dodatnie.

3. Podjęte w punktach 1. i 2. decyzje spowodują podwyższenie od 1 stycznia 2023 r. opłat za użytkowanie mieszkań. Dla mieszkania o średniej powierzchni użytkowej 43,92 m², którego czynsz obecnie wynosi 494,18 zł wzrost opłat wyniesie 45,64 zł/m-c, czyli razem 539,82 zł. Procent wzrostu to 9,24% - w tym eksploatacja wzrośnie o 7,23%, a media o 10,90%. Mieszkanie o średniej powierzchni, to mieszkanie otrzymane z podzielenia całkowitej powierzchni użytkowej mieszkań w Spółdzielni (89 506 m²), przez ich ilość (2 038). Rzeczywiste wzrosty procentowe opłat za mieszkania zamkną się w przedziale od 6% do 11,5 w zależności od wielkości mieszkania, ilości zużywanej ciepłej wody, ilości zamieszkałych osób, wielkości i wysokości zamieszkiwanego bloku, jego usytuowania w terenie itp.
4. Rozpatrzono i zatwierdzono wniosek Zarządu o stopniowym wygaszeniu pracy instalacji telewizyjnej AZART. Termin ostatecznego wyłączenia instalacji AZART to 30 czerwca 2023 roku. W tym okresie dokonywane będą jedynie drobne naprawy instalacji. Jeżeli naprawa wymagała będzie nakładów inwestycyjnych (wzmacniacze, anteny, przewody itp.) to nie będzie ona wykonywana, a Spółdzielnia wyłączy uszkodzoną część (blok) z eksploatacji. Przyczyną wygaszania pracy instalacji AZART jest zmiana standardu nadawania sygnału TV, która nastąpiła w dniu 23 maja br. Aby dostosować instalację do nowych warunków potrzebne są znaczne nakłady inwestycyjne (ok. 70 tys. zł). Z punktu widzenia ekonomicznego jest to całkowicie nieopłacalne, gdyż z instalacji tej korzysta jedynie 10-15% mieszkań. Pozostali korzystają z sygnału dostarczanego przez innych operatorów, mających swoje instalacje w naszych zasobach – stąd decyzja o wygaszeniu pracy tej instalacji.

Informacja

Na prośbę najemców lokali użytkowych w pawilonie 16/17 ul. Żubardzka 3 (tzw. *kwadrat*), Spółdzielnia wyznaczyła miejsce dla zmotoryzowanych osób niepełnosprawnych oraz opiekunów z małymi dziećmi, aby mogli tam postawić samochód robiąc sprawunki. Miejsce to znajduje się przy schodach wejściowych do Domu Kultury i jest oznaczone tabliczką. Spółdzielnia będzie monitorowała korzystanie z tego miejsca i w przypadku stwierdzenia, że stało się ono miejscem stałego parkowania, decyzja o utworzeniu miejsca zostanie cofnięta. Przy wjeździe na *kwadrat* należy zachować szczególną ostrożność, gdyż jest to teren przeznaczony głównie dla pieszych.

Łódź, dnia 16.09.2022 r.

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Mikołaja Reja
Zenon Podgajczyk