



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



## **Biuletyn Informacyjny nr 4/2023** **Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi.**

Tematem biuletynu są sprawy bieżące.

W dniu 19 września br. obradowała Rada Nadzorcza Spółdzielni. Głównymi tematami obrad był Plan ekonomiczno-finansowy Spółdzielni na 2024 rok oraz zmiany w „Regulaminie porządku domowego i zasad współżycia w Spółdzielni .....”

1. Plan ekonomiczno-finansowy Spółdzielni na 2024 rok składa się z dwóch zasadniczych części, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) oraz Działalności Gospodarczej (DG). GZM dotyczy gospodarki w nieruchomościach mieszkalnych, a DG dotyczy działalności w pozostałych zasobach Spółdzielni (pawilony handlowe, wynajem lokali użytkowych i dzierżawa terenu). Z kolei GZM dzieli się na koszty usług pokrywanych ze stawki eksploatacyjnej i koszty usług pokrywanych ze stawek indywidualnych. Dla kosztów usług pokrywanych ze stawki eksploatacyjnej zaplanowano na 2024 r. 10,1% wzrost, który pokryty zostanie poprzez podwyższenie stawki eksploatacyjnej średnio o 4,79%, czyli średnio o 0,19 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Dla usług pokrywanych ze stawek indywidualnych zaplanowano różne zmiany kosztów, które skutkować będą następującymi zmianami stawek opłat:
  - wzrost stawki opłat za podatek od nieruchomości od 0,01 zł/m<sup>2</sup>/m-c do 0,02 zł/m<sup>2</sup>/m-c,
  - obniżka stawki opłat za wieczyste użytkowanie o 0,03 zł/m<sup>2</sup>/m-c,
  - wzrost stawki opłat za dzierżawę wodomierzy o 0,70 zł/lokal/m-c,
  - wzrost stawki opłat za konserwację domofonów o 0,50 zł/lokal/m-c,
  - wzrost stawki opłat za konserwację dźwigów:
    - dla bloku nr 8 do 12,00 zł/osobę/m-c (poprzednio 9,40 zł/osobę/m-c),
    - dla bloku nr 22 do 12,00 zł/osobę/m-c (poprzednio 10,00 zł/osobę/m-c)

Pozostałe stawki opłat indywidualnych bez zmian.

Rada Nadzorcza rozpatrzyła także wnioszek Zarządu dotyczący podwyższenia stawek opłat na fundusz remontowy dla bloku nr 8 i dla bloku nr 20. W blokach tych przeprowadzono remonty wewnętrznych elektrycznych linii zasilających (WLZ), których koszty przekroczyły znacznie wysokość funduszu remontowego tych bloków. Remonty WLZ-ów były konieczne, gdyż instalacja elektryczna była przeciążona, co groziło odcięciem zasilania w energię elektryczną i pożarami. Stawka opłat na fundusz remontowy dla tych bloków wzrośnie o 0,18 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Wszystkie proponowane zmiany zostały przez Radę Nadzorczą przyjęte uchwałami i zaczną obowiązywać od dnia 1 stycznia 2024 r.

Użytkownicy mieszkań zostaną powiadomieni o zmianach czynszów odrębnymi pismami dostarczonymi do skrzynek pocztowych ich mieszkań.

2. Na posiedzeniu Rady w dniu 19.09.2023 r. rozpatrzono także zmiany do „Regulaminu porządku domowego i zasad współżycia w Spółdzielni .....”. Wprowadzono sześć zmian do regulaminu, z których najważniejsza, zamieszczona w § 4 ust. 4 ma treść: *”Remonty mieszkań, nawiercanie ścian, czy inne uciążliwe i głośne czynności mogą odbywać się wyłącznie od poniedziałku do soboty w godzinach od 08:00 do 20:00. W niedziele obowiązuje zakaz wykonywania prac remontowych, które będą zakłócać spokój mieszkańców”*. Zmiany powyższe wprowadzone zostały Aneksam do „Regulaminu porządku domowego i zasad współżycia w Spółdzielni .....” – zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej.
3. W dniu 9 września br. na terenie Tężni odbył się zapowiadany koncert zespołu ALDO DUO w składzie Aleksander Stachowski – akordeon i Dominik Domińczak – klarnet. Młodzi utytułowani muzycy przedstawili między innymi utwory takich kompozytorów jak George Gershwin, Vittorio Monti, Leszek Kołodziejski, Nicolo Paganini, Astor Piazzolla i inni. Skrót koncertu można oglądać na stronie internetowej naszej Spółdzielni.

### Pilna Informacja !!!

Na terenie naszego Osiedla pojawiły się firmy zewnętrzne, które bez zgody Spółdzielni chodzą po mieszkaniach proponując wymianę grzejników centralnego ogrzewania (kaloryferów). Są to działania bezprawne, gdyż wymiana grzejników może się odbywać wyłącznie za zgodą Spółdzielni. Lokator, który zdecydował się na taką wymianę naraża się na poważne konsekwencje, do których między innymi należy:

- usuwanie awarii wymienionego grzejnika – na swój koszt,
- pokrywanie kosztów uszkodzenia mienia sąsiadów z tytułu zalania od wymienionego grzejnika,
- usuwanie awarii instalacji centralnego ogrzewania spowodowane nieprawidłowym zamontowaniem nowego grzejnika – na swój koszt,
- ponowną wymianę grzejnika na żądanie Spółdzielni jeżeli okaże się, że wymieniony grzejnik ma nieprawidłowe parametry techniczne (np. ma zbyt dużą moc grzewczą).

### Zachęta

Zachęcamy naszych mieszkańców, aby na bieżąco sprawdzali naszą stronę internetową: [www.smreja.pl](http://www.smreja.pl), gdzie umieszczane są ważne informacje. Nadmieniamy także, że jesteśmy obecni na Facebooku jako „Osiedle Reja”. Tam też umieszczamy aktualne sprawy dotyczące naszej Spółdzielni.

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
Im. Mikołaja Reja  
Zenon Pałajczyk

Łódź, dnia 27.09.2023 r.