



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
im. gen. Józefa Sowińskiego
ul. Redutowa 50, 01-131 Warszawa
NIP: 5250011728, REGON: 012115389

tel.: +48 22 836 47 66 wew. 101
kom.: +48 663 883 144
email: sekretariat@smsowinskiego.pl
<https://smsowinskiego.pl>

Warszawa, 18 grudnia 2023 r.

L.dz. 4471 /2023

Posiadacze praw
do lokali mieszkalnych
oraz użytkownicy lokali
mieszkalnych bez tytułu prawnego

Szanowni Państwo,

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Józefa Sowińskiego informuje, że Rada Nadzorcza Spółdzielni, 18 grudnia 2023 r. podjęła:

- Uchwałę nr 45/2023 w sprawie zmiany odpisów na fundusz remontowy,
- Uchwałę nr 46/2023 w sprawie zmiany stawek opłat z tytułu eksploatacji bieżącej, opłat z tytułu konserwacji budynków i opłat konserwacji dźwigów osobowych.

Uchwały, o których mowa, są dostępne na stronie internetowej Spółdzielni www.smsowinskiego.pl oraz w jej biurze (pokój nr 5) .

W związku z powyższym **od 01 kwietnia 2024 r.** zmianie ulega wysokość stawek opłat na fundusz remontowy, eksploatacji bieżącej, konserwacji budynków i opłat z tytułu konserwacji dźwigów osobowych.

Lp.	Budynek	Stawka funduszu remontowego od 01.04.2024 rok zł/m ² /m-c	Stawka eksploatacji dla nie członków od 01.04.2024 rok zł/m ² /m-c	Stawka eksploatacji dla członków od 01.04.2024 rok zł/m ² /m-c	Stawka konserwacji bieżącej od 01.04.2024 rok zł/m ² /m-c	Stawka konserwacji dźwigów od 01.04.2024 rok zł/m ² /m-c
<i>Osiedle Moczydło</i>						
1	Kasprzaka 96	3,00	5,95	5,31	1,57	0,31
2	Al. Prymasa Tysiąclecia 95	2,50	4,49	3,77	1,27	0,16
3	Al. Prymasa Tysiąclecia 97	2,50	4,61	3,89	1,26	0,16
4	Al. Prymasa Tysiąclecia 99	2,50	4,65	3,89	1,27	0,16
5	Wieluńska 1	2,50	4,62	3,92	1,27	0,25
6	Wieluńska 2	2,50	4,56	3,86	1,27	0,25
7	Wieluńska 6	2,50	4,47	3,79	1,03	-
8	Wieluńska 8	2,50	4,29	3,57	1,03	-
9	Wieluńska 10	2,50	4,55	3,86	1,03	-
10	Wieluńska 14	2,50	4,71	4,07	1,03	-
11	Wieluńska 16	2,50	4,44	3,79	1,03	-
12	Wieluńska 18	2,50	4,73	4,06	1,03	-

Osiedle Norwida						
13	Pustola 25	3,50	4,81	4,01	0,96	-
14	Norwida 3	3,50	4,36	3,62	0,82	0,14
15	Redutowa 50	3,50	4,65	3,97	0,85	0,14
16	Sowińskiego 54	3,50	4,56	3,84	0,82	0,14
17	Szulborska 6	3,50	4,82	4,12	0,96	-
18	Szulborska 8	3,50	4,71	3,93	0,82	0,14
Osiedle Sowińskiego						
19	Batalionu AK "Zośka" 3	2,50	4,40	3,72	0,55	-
20	Batalionu AK "Zośka" 7	2,50	3,98	3,28	0,55	-
21	Batalionu AK "Zośka" 11	2,50	4,33	3,65	0,55	-
22	Pustola 14	2,50	4,09	3,60	0,60	-
23	Pustola 16	2,50	4,05	3,33	0,60	-
24	Pustola 18	2,50	4,28	3,56	0,60	-
25	Pustola 20	2,50	4,69	3,91	0,60	-
26	Pustola 22	2,50	4,63	3,92	0,60	-
27	Pustola 24	2,50	4,32	3,80	0,60	-
28	Redutowa 44	2,50	4,40	4,00	0,60	-
29	Redutowa 46	2,50	4,14	3,65	0,55	-

Uzasadnienie:

Powodem zmiany odpisów na fundusz remontowy jest wzrost cen materiałów i usług. Budynki są coraz starsze i wymagają więcej remontów. Istniejące odpisy nie zabezpieczają potrzeb remontowych zasobów Spółdzielni. W budynku przy ul. Kasprzaka 96 od lat występuje ujemne saldo funduszu remontowego. Na Osiedlu Norwida obecnie poza wymaganymi remontami jest kończona realizacja ocieplenia budynku przy ul. Pustola 25 oraz została zaplanowana realizacja w etapach ocieplenia budynku przy ul. Szulborska 6. Dlatego odpis na fundusz remontowy jest większy.

Na zmianę stawek opłat z tytułu eksploatacji bieżącej, opłat z tytułu konserwacji budynków i opłat z tytułu konserwacji dźwigów osobowych wpływ mają zmieniające się niezależnie od Spółdzielni warunki i czynniki otoczenia gospodarczego, w którym funkcjonuje Spółdzielnia Mieszkaniowa, w tym m.in. wzrost kosztów pracy – dwukrotny wzrost wynagrodzenia minimalnego w przyszłym roku (od stycznia 2024 r. i od lipca 2024), wzrost cen paliw i transportu, wyższych kosztów robót i materiałów budowlanych. Zmiana stawek ma na celu częściowe zbilansowanie ujemnych sald eksploatacji bieżącej dla poszczególnych nieruchomości występujących w latach minionych.

Indywidualne zawiadomienia o wymiarze opłat za eksploatację i utrzymanie lokali, obowiązujących od 1 kwietnia 2024 r. , posiadacze praw i użytkownicy lokali mieszkalnych otrzymają najpóźniej do 31 marca 2024 r.

Niniejsze pismo wyczerpuje wymagania, o których mowa w art. 4 ust. 7 i 7¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Technicznych

mgr inż. Marek Trębicki

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Ireneusz Czerwiński