

Konin, dnia 30.11.2023r.

Szanowni Państwo,

jako Zarząd przystąpiliśmy do przygotowania planu finansowego Spółdzielni na rok 2024. Ostatnia aktualizacja opłat obowiązywała od dnia 01.07.2022r. (podwyżka stawki eksploatacyjnej o 26 gr/m²). Tworząc plan finansowy na rok 2023 udało się uniknąć podwyżek stawki eksploatacyjnej. Wszelkie zmiany w opłatach jakie otrzymaliście Państwo od Spółdzielni od 01.07.2022r. dotyczyły cen energii cieplnej, zimnej wody oraz wywozu nieczystości. Są to opłaty niezależne od Spółdzielni i nie mamy wpływu na ich wysokość.

Od ostatniej aktualizacji stawki eksploatacyjnej tj. 01.07.2022r., w wielu dziedzinach związanych bezpośrednio z działalnością Spółdzielni i jej mieszkańców, znacznie wzrosły niżej wymienione koszty, powodując konieczność aktualizacji stawki eksploatacyjnej na rok 2024:

- energii elektrycznej – 10 % - 20%,
- konserwacji instalacji c.o. i c.w.u. – o 15 %,
- podatków i opłat – 33 %,
- płacy minimalnej – 40 % a co za tym idzie również usług zleconych na zewnątrz,

To wszystko ma niestety bezpośrednie przełożenie na wzrost opłat za lokale w naszych zasobach. Spółdzielnia tam gdzie jest to tylko możliwe ogranicza koszty oraz szuka dodatkowych przychodów. Niestety w wielu sytuacjach jest to po prostu niemożliwe. Zdajemy sobie jednak sprawę, że dla wielu osób czy rodzin każde dodatkowe kilkadziesiąt złotych miesięcznie to dużo, więc podwyżki staramy się ograniczać do niezbędnego minimum.

Nowe stawki eksploatacyjne zostały przyjęte uchwałą nr 11/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Koninie z dnia 20.11.2023r. i będą obowiązywały od dnia 01.03.2024r.:

1. Stawka eksploatacji podstawowej w części spółdzielczych praw do mieszkań - zmiana z 4,06 na **4,28** (w tym odpis na fundusz remontowy - 1,50 zł./m² p.u.).
2. Stawka eksploatacji podstawowej w części praw odrębnej własności mieszkań - zmiana z 4,00 na **4,20** (w tym odpis na fundusz remontowy - 1,50 zł./m² p.u.).
3. Stawka eksploatacji podstawowej dla lokali użytkowych przydzielonych na zasadzie spółdzielczego prawa do lokalu – zmiana z 5,82 na **6,04** (w tym odpis na fundusz remontowy - 1,50 zł./m² p.u.).

4. Stawka eksploatacji podstawowej dla lokali użytkowych z prawem odrębnej własności – zmiana z 4,04 na **4,24** (w tym odpis na fundusz remontowy - 1,50 zł./m² p.u.).
5. Stawka eksploatacji podstawowej z tytułu korzystania z garaży przydzielonych na zasadzie spółdzielczego prawa:
 - przy ul. Makowej 1 i 4 w Koninie w wysokości – zmiana z 1,34 na **1,51**
 - przy ul. Goździkowej w Koninie I etap w wysokości – zmiana z 1,28 na **1,45**
 - przy ul. Goździkowej w Koninie II etap w wysokości – zmiana z 1,34 na **1,51**

Zmiany w zakresie garaży dotyczą podwyżki podatku, który Spółdzielnia przekazuje do Urzędu Miejskiego w Koninie.

Podwyżka w zakresie odrębnej własności dla przykładowego mieszkania / lokalu o powierzchni 50 m² wyniesie 10 zł miesięcznie.

Natomiast dla spółdzielczego prawa dla mieszkania / lokalu o powierzchni 50 m² będzie to 11 zł miesięcznie. Różnica pomiędzy powyższymi kwotami wynika z opodatkowania.

W sprawie zwrotów za energię ciepłą za okres od 01.07.2022r. do 30.09.2023r. informujemy, iż w dniu 28.11.2023r. otrzymaliśmy drugą i ostatnią fakturę korygującą za energię ciepłą od MPEC Konin. Po przeliczeniu wartości uwzględnionych na ww. fakturze, Spółdzielnia poinformuje mieszkańców pisemnie o wynikach powyższego rozliczenia.

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny księgowy
Paulina Wojczak

Prezes Zarządu
Bartosz Fornalski
Bartosz Fornalski