

**Członkowie i Mieszkańcy  
SMB „Osiedle Kabaty”**

**INFORMACJA O PRZESUNIĘCIU TERMINU ZMIANY STAWEK OPŁAT**

Szanowni Państwo,

W lutym br. informowaliśmy o zmianach stawek opłat, których wprowadzenie było konieczne ze względu na znaczny wzrost kosztów utrzymania nieruchomości, w szczególności w związku ze znaczną podwyżką minimalnego wynagrodzenia za pracę, zwiększonymi kosztami materiałów i robót budowlanych oraz innych usług, a także wzrostem cen energii elektrycznej.

Uptyw zaledwie 2 miesiące zmienił diametralnie warunki, w jakich przyszło nam żyć i pracować. Epidemia koronawirusa, rozlewająca się po całym świecie, zweryfikowała panujące stosunki społeczne, gospodarcze i ekonomiczne. Wstrząsająca liczba śmiertelnych ofiar to najbardziej widoczny objaw tej pandemii, ale wywołuje ona także stagnację gospodarczą, której negatywne skutki odczuwają kraje i przedsiębiorstwa, a w następstwie także ludzie.

Organy Spółdzielni – Rada Nadzorcza i Zarząd mają świadomość, że gospodarcze skutki pandemii jeszcze przez jakiś czas mogą dotyczyć część osób, pogarszając ich sytuację finansową. Wychodząc naprzeciw tym potencjalnym problemom Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o korekcie Planu Gospodarczo-Finansowego na 2020 rok, która polega na przesunięciu terminu wprowadzenia zmian stawek opłat z 1 czerwca na 1 października 2020 roku, a więc o 4 miesiące oraz likwidacji opłaty przekształceniowej począwszy od maja, a nie jak poprzednio planowano od czerwca br. Likwidacja opłaty przekształceniowej nie dotyczy lokali użytkowych, które będą ją wносить przez 33 lata gdyż nie podlegają bonifikacie 98% przy jednorazowym jej uiszczeniu.

Zmniejszy to obciążenia finansowe lokali mieszkalnych i użytkowych z tytułu comiesięcznych opłat na rzecz Spółdzielni.


Ponieważ przesunięcie terminu wprowadzenia podwyżek opłat za lokale obniży istotnie przychody Spółdzielni w 2020 roku, musi to za sobą pociągnąć oszczędności w wydatkach.

Racjonalizacja kosztów obejmie zarówno bieżącą eksploatację i utrzymanie nieruchomości i mienia wspólnego, jak i Plan remontów na 2020 rok poprzez przesunięcie realizacji części zadań na rok przyszły. Należy przy tym zaznaczyć, że realizacja niektórych pozycji Planu remontów rodziłaby szereg uciążliwości dla mieszkańców, którzy pracują i uczą się zdalnie w swoich mieszkaniach lub po prostu w nich przebywają ograniczając ryzyko zarażenia koronawirusem. Selekcja zadań remontowych podlegających przesunięciu podyktowana była: oceną stanu technicznego, zaciągniętymi zobowiązaniami poprzez podpisanie umów oraz wymaganiami prawa.

Racjonalizacja kosztów prowadzona będzie w wielu obszarach, np. nie będą uruchomione w tym roku fontanny, zrezygnujemy z nasadzeń kwiatów jednorocznych, które musiałby być praktycznie codziennie podlewane w związku z prognozą największej od 50 lat suszy. Nie będziemy wymieniać koszy na śmieci, słupków blokad, tablic informacyjnych itp. Zapewniamy jednak, że wszystkie prace i działania związane z utrzymaniem właściwego stanu technicznego i porządków oraz bezpieczeństwem użytkownika nieruchomości będą konsekwentnie realizowane.

Niniejsze pismo stanowi załącznik do wydruków zawierających wszystkie składniki opłat, które obowiązywać będą z dniem 1 maja 2020 r. oraz ogólną wysokość opłaty za użytkowanie danego lokalu. **Podkreślamy jednocześnie, że stawki opłat, które miały być wprowadzone od 1 czerwca 2020 r. będą obowiązywać od 1 października 2020 r.** W tym względzie niniejsze pismo należy traktować jako spełnienie wymogów przepisu Art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001 Nr 4 poz. 27 z późn. zm.)

Zarząd SMB „Osiedle Kabaty”

WICEPREZES ZARZĄDU  
SMB „Osiedle Kabaty”  
  
mgr inż. Norbert Woźniak

PEŁNOMOCNIK SPÓŁDZIELNI  
SMB „Osiedle Kabaty”  
  
Barbara Skrzypczak

