



KUJAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

88-100 INOWROCLAW, AL. KOPERNIKA 7

TELEFONY CENTRALA (052) 357-50-91 DO 96
 E-MAIL: SEKRETARIAT@KSMINO.PL
 ZARZAD: BIURO.ZARZADU@KSMINO.PL
 TEL./FAX (052) 356-17-45, 357-60-40
 NIP 556-080-13-82 REGON 000483501 KRS 0000168926

PKO BANK POLSKI S.A.
 ODDZIAŁ CENTRUM W INOWROCLAWIU
 KONTO NR: 02 1020 1505 0000 0202 0005 0450
 BANK PEKAO S.A.
 ODDZIAŁ INOWROCLAW
 KONTO NR: 95 1240 1196 1111 0000 1341 4982

Inowrocław, dnia 22.09.2010r.
 Znak: EE/2010

DO
 P.T. MIESZKAŃCÓW - NIECZŁONKÓW
 KUJAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W oparciu o art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119. poz. 1116, z późniejszymi zmianami) Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu zawiadamia, że od 01.01.2011r. ulegają zmianie stawki opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne.

Wysokość nowych, ulegających zmianie stawek wynosi:

Tabela 1

	Wyszczególnienie	Stawki opłat w poszczególnych Administracjach Osiedlowych w zł/m ²				
		A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
1	Eksploatacja podstawowa ¹⁾ - Niepodległości 22 ²⁾ - Niepodległości 26 ²⁾ - Kopernika 1, 800-lecia 6 i 12A, Szarych Szeregów 12, Niepodległości 42 ²⁾ - Wojska Polskiego 9 ²⁾ - Wachowiaka 6 ²⁾ - Krzywoustego 40 ²⁾ - Niepodległości 18, Wachowiaka 5, Wojska Polskiego 1 ²⁾ - Świętokrzyska 64 ²⁾ - Dworcowa 65, Dubienka 12, Wawrzyniaka 20 ²⁾ - Dubienka 5, Kopernika 3 ²⁾ - Dubienka 3, 7 i 9, Okrężna 81 ²⁾ - Dulska 6A - Janocin 6A i 7A - Jezuicka Struga 14 i 15 - Kościelec 33 i 11A - Tuczno - pozostałe budynki	 1,27 1,36 1,39 1,40 1,41 1,43	 1,33 1,37	 1,65 1,71 1,47 1,49 1,46 1,45	 1,27 1,29	 1,02 1,25 1,27 1,31 1,32 1,34 1,36
2	Konserwacja	0,52	0,45	0,46	0,35	0,37
3	Konserwacja dla budynków z węzłami KSM ¹⁾ - 800-lecia 4, 6, 8 i 10, Wojska Polskiego 57 i 59 ³⁾ - Niepodległości 38 ³⁾ - Łokietka 15, Jagiełły 3 i 11, Lipowa 53 i 57 ³⁾ - Wawrzyniaka 20, Dubienka 9 ³⁾	 0,67	 0,55	 0,49	 0,51	

	- pozostałe budynki z węzłami KSM	0,65	0,53		0,47	0,49
4	Utrzymanie wind - pozostałe budynki z windami	0,22	0,29		0,28	0,29
5	Utrzymanie hydroforni	0,08				
6	Odpis na fundusz remontowy ¹⁾	wg tabeli 3	wg tabeli 3	wg tabeli 3	wg tabeli 3	wg tabeli 3

Wysokość stawek pozostających bez zmian:

Tabela 2

L / p	Wyszczególnienie	Stawki opłat w poszczególnych Administracjach Osiedlowych w zł/m ²				
		A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
1	Utrzymanie domofonów	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
2	Utrzymanie hydroforni		0,07		0,02	0,03
3	Ubezpieczenie budynków	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03

Uzasadnienie

- 1) Rada Nadzorcza Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 16 września 2010r. przyjęła i zaakceptowała stawki opłat za używanie lokali mieszkalnych – Uchwała nr 40/2010. Rada postanowiła włączyć do stawki eksploatacji podstawowej opłatę za wieczyste użytkowanie gruntów stanowiących mienie Spółdzielni w wysokości 0,01 zł/m² i podatku od nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni w wysokości od 0,01 zł/m² do 0,27 zł/m² będących dotychczas odrębnymi pozycjami.
- 2) Nieruchomości z pożytkami budynkowymi, które z uwagi na dodatkowe wpływy mają zmniejszoną stawkę eksploatacyjną. O różnicę wynikającą ze zmniejszenia stawki eksploatacyjnej, z uwagi na duże potrzeby remontowe, zwiększony został odpowiednio fundusz remontowy przedmiotowych nieruchomości.
- 3) Budynki z monitoringiem węzłów.

Spółdzielnia na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej i kosztów konserwacji lokali mieszkalnych użytkowanych przez Członków od 01.01.2011r. przeznaczy kwotę pożytków w wysokości 0,32 zł/m² zmniejszając:

- miesięczną stawkę na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej o 0,28 zł/m²
- miesięczną stawkę na pokrycie kosztów konserwacji o 0,04 zł/m²

Pożytki te zostały ujęte w stawkach podanych w tabelach.

Przy średniej powierzchni mieszkania 50 m² oszczędności wypracowane dla Członków przez Spółdzielnię wynoszą około 16 zł miesięcznie.

Szanowni Państwo

Zarząd Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ustalając powyższe stawki dołożył wszelkich starań aby ich wzrost był minimalny, a tam gdzie nie było konieczności ich podnoszenia zostawił je na dotychczasowym poziomie. W porównaniu do roku 2010 średniomiesięczny wzrost stawki **opłat zależnych od Spółdzielni** wyniesie od 1.01.2011 roku zaledwie od 0,06 zł/m² do 0,10 zł/m² w zależności od Osiedla i zakresu świadczonych na rzecz konkretnego budynku usług, co przy średniej powierzchni mieszkania 50 m² daje odpowiednio kwotę od 3 zł do 5 zł miesięcznie.

Stałą troską Zarządu jest i pozostanie monitorowanie kosztów własnych oraz **opłat niezależnych od Spółdzielni**. Tam, gdzie to możliwe będziemy chcieli mieć większy wpływ na wysokość stawek kontrahentów zewnętrznych świadczących usługi na rzecz naszej Spółdzielni. Najważniejszą

przesłanką naszego działania będą starania aby w tych trudnych czasach wszyscy zamieszkujący w budynkach Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jak w najmniejszym stopniu odczuli skutki bieżącej sytuacji gospodarczej.

Ustalając nowe stawki braliśmy pod uwagę kontynuację projektów, które zostały przez Państwa bardzo pozytywnie przyjęte w roku 2010, tj. głównie dalszych remontów i rozbudowy chodników, dróg, parkingów, placów zabaw i zieleni, a więc tego wszystkiego co czyni przyjemniejszym zamieszkiwanie na naszych osiedlach. Potrzeby w tym zakresie są jeszcze duże ale cały nasz wysiłek będzie skierowany na działania zmieniające na lepsze obraz naszych osiedli.

Szanowni Państwo

Na część kosztów macie Państwo wpływ. Szanując i należycie korzystając z tego co zrobiliśmy wpływacie jako użytkownicy mieszkań na obniżanie kosztów, a tym samym wykazujecie się Państwo dbałością o własne pieniądze. Liczymy, że właśnie w tym zakresie nasza współpraca będzie szczególnie efektywna, ponieważ łączy nasz wspólny cel - racjonalizacja, a tam gdzie to możliwe obniżanie kosztów funkcjonowania Spółdzielni.

Stawki opłat niezależnych od Spółdzielni podane zostaną w informacji o opłatach za mieszkanie w terminie do 28.02.2011r.

*Osobom nie będącym członkami Spółdzielni, zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie przysługuje możliwość korzystania z pożytków z działalności Spółdzielni.

Dla pełnej informacji podajemy, że również użytkownicy mieszkań, którzy nie są członkami Spółdzielni będą mogli skorzystać z wyżej wymienionych pożytków, ale tylko w przypadku przystąpienia do Spółdzielni.

Zarząd Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Inowrocławiu

