



KUJAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W INOWROCŁAWIU

AL. KOPERNIKA 7, 88-100 INOWROCŁAW

TELEFONY CENTRALA (052) 357-56-91 DO 96
WWW.KSMINO.PL
E-MAIL: SEKRETARIAT@KSMINO.PL
ZARZĄD: BIURO.ZARZADU@KSMINO.PL
TEL./FAX (052) 356-17-45, 357-08-48
NIP 556-089-13-82 REGON 000483501 KRS 0000168926

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

Inowrocław, dnia 27.12.2011r.
Znak: EE/2011

DO
P.T. MIESZKAŃCÓW -
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 01.04.2012r. ulegają zmianie stawki opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne.

Wysokość nowych, ulegających zmianie stawek wynosi:

I. Stawki opłat dla członków:

L/p	Wyszczególnienie	Stawki opłat w poszczególnych Administracjach Osiedlowych w zł/m ²					
		A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	A-5 DZJ
1	Eksploatacja podstawowa ¹⁾ - Niepodległości 22 ²⁾ - Niepodległości 26 ²⁾ - Kopernika 1, 800-lecia 6, Szarych Szeregów 12, Niepodległości 42 ²⁾ - Wojska Polskiego 9 ²⁾ - Wachowiaka 6 ²⁾ - Krzywoustego 40, Szarych Szeregów 2 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, Okężna 81 ²⁾ - Dułsk 6A - Janocin 6A i 7A - Jezuicka Struga 14 i 15 - Kościelec 33 i 11A - Tuczo - pozostałe budynki	1,14	1,20		1,14	0,89 1,12 1,14 1,18 1,19 1,21	1,20
		1,23 1,26 1,27		1,52 1,58 1,34 1,36 1,33			
		1,28 1,30	1,24	1,32	1,16	1,23	
2	Odpis na fundusz remontowy ¹⁾ - Dubienka 3 - Dubienka 5 - Okężna 83	1,49 1,50 2,47					

	- 700-lecia 14 i 16 –G-wo			1,52			
	- Dworcowa 1, Kujawska 14 – K-ca			1,52			
	- Ogrodowa 10 i 12 –J-wo			1,52			
	- Parkowa 3 i 4 – Złotniki Kujawskie			1,79			

II. Stawki opłat dla nieczłonków*

L/p	Wyszczególnienie	Stawki opłat w poszczególnych Administracjach Osiedlowych w zł/m ²					
		A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	A-5 DZJ
1	Eksploatacja podstawowa ¹⁾						
	- Niepodległości 22 ²⁾					1,04	
	- Niepodległości 26 ²⁾					1,27	
	- Kopernika 1, 800-lecia 6, Szarych Szeregów 12, Niepodległości 42 ²⁾	1,29			1,29	1,29	
	- Wojska Polskiego 9 ²⁾					1,33	
	- Wachowiaka 6 ²⁾					1,34	
	- Krzywoustego 40, Szarych Szeregów 2 ²⁾		1,35				1,35
	- Niepodległości 18, Wachowiaka 5, Wojska Polskiego 1 ²⁾					1,36	
	- Świętokrzyska 64 ²⁾	1,38					
	- Dworcowa 65, Dubienka 12, Wawrzyniaka 20 ²⁾	1,41					
	- Dubienka 5, Kopernika 3 ²⁾	1,42					
	- Dubienka 3, 7 i 9, Okrężna 81 ²⁾	1,43					
	- Dułsk 6A			1,67			
	- Janocin 6A i 7A			1,73			
	- Jezuicka Struga 14 i 15			1,49			
- Kościelec 33 i 11A			1,51				
- Tuczno			1,48				
- pozostałe budynki	1,46	1,41	1,48	1,32	1,39		
2	Odpis na fundusz remontowy ¹⁾						
	- Dubienka 3	1,49					
	- Dubienka 5	1,50					
	- Okrężna 83	2,47					
	- 700-lecia 14 i 16 –G-wo			1,52			
	- Dworcowa 1, Kujawska 14 – K-ca			1,52			
	- Ogrodowa 10 i 12 –J-wo			1,52			
- Parkowa 3 i 4 – Złotniki Kujawskie			1,79				

Bez zmian pozostają stawki w części dotyczącej.:

III. Stawki opłat dla członków i nieczłonków

L/p	Wyszczególnienie	Stawki opłat w poszczególnych Administracjach Osiedlowych w zł/m ²					
		A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	A-5 DZJ
1	Konserwacja ¹	0,48	0,41	0,42	0,31	0,33	
2	Konserwacja dla budynków z węzłami KSM ¹⁾ -Wawrzyniaka 20, Dubienka 9 ³⁾ - Łokietka 15, Jagiełły 3 i 11, Lipowa 53 i 57 ³⁾ - 800-lecia 4, 6, 8 i 10, Wojska Polskiego 57 i 59 ³⁾ - Niepodległości 38, Szarych Szeregów 2 ³⁾ - pozostałe budynki	0,63 0,61	 0,49	 	 0,43	 0,47 0,45	 0,47
3	Utrzymanie wind	0,22	0,29		0,28	0,29	0,20
4	Odpis na fundusz remontowy ¹⁾	wg tabeli 1	wg tabeli 1	wg tabeli 1	wg tabeli 1	wg tabeli 1	wg tabeli 1
5	Utrzymanie hydroforni	0,08	0,07		0,02	0,03	
6	Sprzątania powierzchni korytarzy						0,40
7	Utrzymanie domofonów	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
8	Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów stanowiących mienie Spółdzielni	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
9	Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów stanowiących mienie Spółdzielni	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
10	Ubezpieczenia budynków	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03

Uzasadnienie:

- 1) Rada Nadzorcza Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 01 grudnia 2011r. przyjęła i zaakceptowała stawki opłat za używanie lokali mieszkalnych – Uchwała nr 57/2011.
- 2) Nieruchomości z pożytkami budynkowymi.
- 3) Budynki z monitoringiem węzłów.

Spółdzielnia na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej lokali mieszkalnych użytkowanych przez Członków od 01.01.2012 roku przeznaczy kwotę pożytków w wysokości 0, 15 zł/m² zmniejszając miesięczną stawkę na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej.

Pożytki te zostały ujęte w stawkach podanych w tabelach.

Przy średniej powierzchni mieszkania 50 m² oszczędności wypracowane dla Członków przez Spółdzielnię wynoszą około 7,50 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 2011 średniomiesięczny wzrost stawki **opłat zależnych** od Spółdzielni wyniesie od 1.01.2012 roku 0,11 zł/m², co przy średniej powierzchni mieszkania 50 m² daje kwotę 5,50 zł miesięcznie.

Stałą troską Zarządu jest i pozostanie monitorowanie kosztów własnych, kosztów ponoszonych na usługi, z których korzysta niewielka ilość Członków, np. prowizje bankowe 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 i 2011, 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 nas wspólny cel – racjonalizacja, a tam gdzie to możliwe obniżanie kosztów funkcjonowania Spółdzielni. Zarząd KSM będzie w każdym takim przypadku sprzymierzeńcem Państwa w podejmowanych działaniach.

Stawki opłat niezależnych od Spółdzielni podane zostaną w informacji o opłatach za mieszkanie w terminie do 31.03.2012r.

*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