

**INFORMACJA**  
**w sprawie zmiany wysokości stawek eksploatacyjnych na rok 2023**

Na podstawie art. 4-6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. ( Dz.U. Nr. 845 ) oraz zgodnie z podjętą Uchwałą nr 26/2022 Rady Nadzorczej z dnia 28.11.2022 r. w sprawie zatwierdzenia stawek eksploatacyjnych na rok 2023, Zarząd SM "Wiarus" informuje, że z dniem **01.03.2023 r.** zaczynają obowiązywać poniższe stawki eksploatacyjne :

**1. Budynki przy ul. Gen. Stanisława Maczka:**

- ul. Gen. Stanisława Maczka 2 z 2,37zł/m<sup>2</sup> na 2.50 zł./m<sup>2</sup>,
- ul. Gen. Stanisława Maczka 3 z 2,41zł/m<sup>2</sup> na 2.48 zł./m<sup>2</sup>,
- ul. Gen. Stanisława Maczka 4 z 2,41zł/m<sup>2</sup> na 2.50 zł./m<sup>2</sup>.

**2. Budynki przy ul. Gen. Władysława Sikorskiego:**

- ul. Gen. Władysława Sikorskiego 1 z 2.45 zł/m<sup>2</sup> na 2.56 zł./m<sup>2</sup>,
- ul. Gen. Władysława Sikorskiego 3 z 2.45 zł/m<sup>2</sup> na 2.55 zł./m<sup>2</sup>.

Zarządzanie nieruchomościami opiera się na zasadzie samowystarczalności finansowej, co oznacza, że koszty muszą znaleźć pokrycie w opłatach pobieranych od właścicieli lokali. Ustalenie planowanych kosztów odbyło się na podstawie analizy kosztów poniesionych w latach ubiegłych, przez porównanie ich wielkości, rodzaju, sposobu występowania.

Stawki eksploatacyjne uwzględniają:

1. wzrost płacy minimalnej w gospodarce narodowej ( od 01.01.2023 oraz od 01.07.2023) – z kwoty 3 010,00 zł na śr. 3 545,00 zł. wzrost o 17,77%, oraz wzrost minimalnej stawki godzinowej dla określonych umów cywilnoprawnych śr. 23,15 zł tj. wzrost o 17,51%,
2. wzrost cen materiałów i usług, inflacja na poziomie 13,9%,
3. wzrost cen usług zewnętrznych w zakresie utrzymania budynków.

WYSZCZEGÓLNIENIE NIERUCHOMOŚCI	STAWKI UWZGLĘDNIONE W KALKULCJI NA ROK 2023						
	STAWKA EKSPLOATACYJNA 2022	STAWKI UWZGLĘDNIONE W KALKULCJI NA ROK 2023			STAWKA EKSPLOATACYJNA 2023		
	Naliczenia opłat eksploatacyjnych od 01.04.2022 r.	Prognozowane koszty eksploatacyjne roku 2022	Różnica w stawce za rok 2022	Pożytki z nieruchomości wspólnej	Stawka do uwzględnienia w planowanej stawce	Planowana stawka na 2023 r.	Stawka od 01.03. 2023
	1	2	3 (2-1)	4	5 (3+4)	6	7 (5+6)
BUDYNEK PRZY UL. GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 1	2,45	2,48	0,03	-0,04	-0,01	2,57	2,56
BUDYNEK PRZY UL. GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 3	2,45	2,48	0,03	-0,05	-0,02	2,57	2,55
BUDYNEK PRZY UL. GEN. STANISŁAWA MACZKA 2	2,37	2,37	0,00	-0,04	-0,04	2,54	2,50
BUDYNEK PRZY UL. GEN. STANISŁAWA MACZKA 3	2,41	2,38	-0,03	-0,03	-0,06	2,54	2,48
BUDYNEK PRZY UL. GEN. STANISŁAWA MACZKA 4	2,41	2,39	-0,02	-0,02	-0,04	2,54	2,50

Wydruk wysokości opłat eksploatacyjnych obowiązujących od 1 marca 2023 roku zostanie dostarczony właścicielom mieszkań w terminie do 28.02.2023 r.

Zarząd SM "Wiarus"